

京都府農林水産技術センター生物資源研究センター及び京都府公立
大学法人京都府立大学農学食科学部附属農場設備管理業務仕様書
(令和6年6月～令和9年5月)

一般的事項

- 1 本業務は、施設全般（特殊な設備・実験等に使用する設備を除く。）について、電気・機械設備等の日常的な運転操作及び保守管理を主な目的としているので、本仕様書に明記されていない事項であっても、目的達成に必要な細部の事項については、甲乙（以下別紙契約書による。）協議の上、実施するものとする。
- 2 本業務仕様書は業務の大要を示すものであるため、業務実施に当たっては、各関係諸法令・諸規則等を遵守すること。
- 3 業務実施に際しては、必要に応じて、甲の指定する職員と予め日程等の打ち合わせを行い、センター及び附属農場（以下「府」という。）の業務に支障のないように留意すること。
- 4 業務実施に際しては、常に善良なる管理者として業務を行うこと。また、業務上知り得たことについては、絶対に外部に漏らしてはならない。
- 5 緊急時及び臨時の作業等については、甲からの指示により、その都度適切な措置を講じるものとする。

常駐勤務時間外における不時の故障等の発生に際して、迅速な対応ができる体制を整えておくものとする。

設備管理業務

1 常駐設備管理業務

(1) 標準勤務体制

契約期間中における勤務日及び勤務時間は次表に定めるとおりとし、勤務者については、当該勤務日及び勤務時間の区分に応じて同表に定める員数を基準として配置するものとする。

勤務日	勤務時間	勤務者	
		主任	補助員
月～金曜日 (ただし、府の休日は除くものとする)	8:30～17:30	1人	1人
	8:00～8:30, 17:30～18:00	1人	

休憩時間は、主任、補助員共に勤務時間中の1時間とする。

(注1) 府の休日とは、土曜日、日曜日、祝休日、年末年始(12/29～1/3)とする。

(注2) 技術資格保有者等の配置

- ① 主任 第3種以上の電気主任技術者又は第1種電気工事士の資格を有し、かつ電気取扱業務（高圧・特別高圧）の特別教育修了者で、設備管理業務の実務経験が3年以上ある者。
- ② 補助員 工業高校電気科卒業業者又は電気工事士以上の資格を有する者。
- ③ 上記のうち、危険物取扱者（乙種4類又は甲種）及びボイラー技師（1級又は2級）の資格を有する者が含まれていること。

(注3) 勤務者名簿を甲に提出すること。

(2) 管理対象設備

- ア 京都府農林水産技術センター生物資源研究センター及び京都府公立大学法人京都府立大学農学食科学部附属農場管理棟合同本館
- イ 京都府農林水産技術センター生物資源研究センター附属施設
- ウ 京都府公立大学法人京都府立大学農学食科学部附属農場附属施設

管理対象設備・機器の概要については、設計図又は竣工図による。
なお、実験設備、特殊ガス設備、放射線管理システムは除外する。

(3) 業務範囲

設備機器の運転・停止、日常点検、維持管理及び応急対応とする。

- ア 高圧受変電設備の点検、維持（保守は他の業者に委託）
- イ 電気設備の点検、応急対応
- ウ 空気調和設備の運転、点検
- エ 給排水衛生設備の運転、点検
- オ エレベーター設備の応急対応、電源入切
- カ 排水処理・R I 排水処理設備の応急対応、連絡
- キ 浄化槽の応急対応、連絡
- ク 地下ピット内除湿機及び排水設備の運転、点検
- ケ 温室用設備（ボイラー及び恒温恒湿室の機器等）の点検、応急対応
- コ 太陽光発電装置の点検
- サ 消防用設備等の監視、応急対応、連絡
- シ 軽微な雨漏り補修

(4) 管理業務の総括事項

ア 計画立案

管理業務を計画的に実施するため、次の計画書を作成し、甲に提出するものとする。
なお、様式については、契約後速やかに作成し、甲の承認を得ることとする。

(ア) 日常点検業務計画

(イ) 年間及び月間定期点検・測定・整備業務計画

イ 報告・連絡

管理業務の実施に当たっては、次の報告、連絡等を行うものとする。

なお、様式については、契約後速やかに作成し、甲の承認を得ることとする。

(ア) 運転監視及び日常点検等により発見した故障箇所・要修理箇所の報告及び意見具申

(イ) 関連部署との連絡及び調整

(ウ) 日報及び月報等業務報告書の提出

(エ) 事故時及び非常時における所定連絡先への緊急連絡

ウ 立会業務

(ア) 対象設備への官公庁立入検査などの場合の立会及び結果報告

(イ) 対象設備に関する修理、改良工事等の際の立会及び結果報告

エ 記録書類の作成

必要な様式については、契約後速やかに作成し、甲の承認を得ることとする。

(ア) 台帳類

(イ) 計画表・報告書類

(ウ) 運転日誌、作業日誌類

(エ) 整備・補修・事故記録等

オ 設備に関する各種図書や記録台帳等の管理

必要な様式については、契約後速やかに作成し、甲の承認を得ることとする。

(ア) 関係図面・図書類の収集、整備・保管

(イ) 整備機器内容の確認、機器台帳の整備

(ウ) 工具、器具とその台帳の管理

(エ) 消耗品及び予備品の在庫管理

(オ) その他各種書類等の維持管理

カ 事故時及び非常時の応急処置

(5) 管理業務の種別

ア 運転管理

- (7) 運転操作要領を理解し、運転基準に従って運転・操作すること。
- (イ) 運転前点検を行い、運転により支障を来す所がないことを確認すること。
- (ウ) 中央監視盤により運転状態を監視し、入出力の適正值を確認すること。
- (エ) 設備機器の過熱、不均衡、異常音、異常振動、変形、異臭、変色などの異常に注意すること。
- (オ) 異常（警報）発生時（機器の一部及び全部が稼働していない場合）には、その原因探索と正常運転への復帰処置を行う。

ただし、甲から専門業者等に業務委託している設備機器については、関係部署と連絡を取った後、専門業者に連絡を取り、甲に代わって緊急対応を依頼すること。

- (カ) 運転日誌の作成を行う。
- (キ) 設備機器台帳へ特記事項、点検・整備・修理・故障などを記録する。
- (ク) 燃料、電力、水などの使用量計測、集計を行う。

イ 点検管理

障害の兆候を早期に発見したり、常時監視では発見しにくい場所や見逃しがちな故障、停止中の機器の潜在故障の発見を行う。

機器の点検項目に従って点検するほか、点検時の作業性、防災・保安面からも注意を払う。

(7) 日常点検

人間の五感による点検（1目で見て汚損、亀裂損傷、変色、油等の漏れ、取付などの状態を、2鼻で異臭を、3耳で異常音を、4手で触れて過熱状態を）、又は設備に設けられている指示計器による点検を行う。

(イ) 定期点検・測定

(6)に定める定期点検・測定業務

ボルトやナットの増締め、塵埃の除去についても行うものとする。

ウ クレーム処理

常備している工具・器具等で、日常業務に支障なく実施可能な範囲で行える、応急対応及び営繕作業を行うものとする。（交換・修理にかかる部品、材料等は別途支給する。）

(7) 空調設備

- ①冷暖房・空調における不具合の調整
- ②Vベルト等の交換
- ③異音等の原因調査・除去

(イ) 給排水衛生設備

- ①排水のつまり除去
- ②フラッシュバルブの分解清掃・修理、交換
- ③各種水漏れ修理等

(ウ) 電気設備

- ①管球類の取替
- ②コンセント及びスイッチ類の修理、交換等
- ③ブレーカートリップ等が起こった場合の復旧と原因究明

(6) 業務の細目

ア 高圧受変電設備の管理

(7) 点検概要

- ・電気室及び屋外キュービクル

日常点検（屋外高圧引込ケーブルマンホール内雨水排出を含む）

- (イ) 電気主任技術者の選任及び電気主任技術者業務、定期精密点検については、本業務から除外する
- (ウ) 高圧受変電設備に関する事故、トラブル等が発生した場合及び警報の発報時には、確認後、速やかに関係部署等と連絡を取り、適切な処置を行うものとする。
- (エ) 作業については、電気主任技術者と連絡を取った上で行うこと。

イ 電気設備の管理

- (7) 点検概要
- ・電灯設備
管球交換、不点灯器具の原因調査・修理
 - ・蓄電池設備
日常点検（電圧・電流（整流器出力・蓄電池・負荷出力））
 - ・自家発電設備
日常点検、試運転、発電機用バッテリーの電圧測定（1回／月）、比重測定（1回／年）
 - ・中央監視設備
運転操作及び警報等の監視、処理対応
 - ・親子時計設備
調整
- (イ) 下記設備については、日常点検等を行わないが、トラブル・故障等の発生時のみ、甲に連絡するものとする。
- ・放送設備
 - ・テレビ共同聴視設備
 - ・講堂AV設備
 - ・講義室兼視聴覚室AV設備
 - ・電話、電話交換設備
- (ウ) 設備に関する故障、トラブル等が発生した場合及び警報の発報時には、確認後、速やかに関係部署と連絡し、適切な処置を行うものとする。
- ウ 空気調和設備の管理（R I 管理区域内については他の業者に委託。）

- (7) 点検概要
- ・吸収式冷温水発生器及び水冷チラー
運転操作及び監視、日常点検、フロン排出抑制法に伴う簡易点検（水冷チラー）
 - ・冷却塔
日常点検、定期清掃整備、導電率の確認
 - ・冷温水ヘッダー、冷水ヘッダー、エア抜きヘッダー
日常点検
 - ・薬注装置
日常点検及び薬剤補充
 - ・密閉膨脹タンク
日常点検
 - ・オイルタンク、オイルサービスタンク及び配管
日常点検
 - ・冷温水ポンプ、冷水ポンプ、冷却水ポンプ、オイルポンプの保守点検
日常点検（定常運転、水・油漏れの確認）
 - ・空気調和機
運転操作及び巡視点検
エアフィルターの定期清掃（年2回） ※R I 施設（8枚）については年6回
 - ・空冷パッケージエアコン
エアフィルターの定期清掃及びフロン排出抑制法に伴う特定機器の簡易点検（年4回）
 - ・フィルターボックス
日常点検
エアフィルターの定期清掃（年4回）
 - ・ファンコイルユニットの保守点検
日常点検（定常運転の確認）
エアフィルターの定期清掃（年2回）
 - ・除湿機
日常点検
エアフィルターの定期清掃（年4回）

- ・給排気ファン、天井扇等
日常点検（定常運転の確認）、機能の維持管理
 - ・全熱交換機
日常点検（定常運転の確認）
エアフィルターの定期清掃後、給・排気ファンの動作確認（年2回）
 - ・外注保守機器
外注保守が必要な機器の定期点検・検査時等の立会及び報告
- (イ) 中性能フィルター、高性能フィルターの交換作業は別途とする。
- (ウ) 清掃可能なフィルター〔プレフィルター、ロングライフフィルター〕は、必要に応じて定期的に清掃を行うものとする。
- (エ) 吸収式冷温水発生機、水冷チラー、空調用自動制御機器の保守は別途記載する。

エ 給排水衛生設備の管理

- (ア) 点検概要
- ・受水槽
日常点検（槽内異常の有無、槽・配管からの水漏れの有無の点検）
 - ・加圧給水ポンプユニット、雨水ポンプ、湧水ポンプ
日常点検（定常運転の確認、配管からの水漏れの有無の点検）
 - ・ガス瞬間湯沸器
日常点検（定常運転の確認、配管からの水漏れの有無の点検）
 - ・衛生設備
日常点検（便器の洗浄設備、洗面器の給排水状況、シャワーの給排水状況等の点検・調整）
 - ・灌水設備
日常点検（井戸ポンプ、貯水池の水量、配管からの水漏れの有無の点検）
 - ・ルーフドレイン
日常点検（排水口の詰まり除去）
 - ・外注保守機器
外注保守が必要な機器の定期点検・検査時等の立会及び報告
- (イ) ポンプ類のオーバーホール等は別途とする。

オ エレベーター設備の管理

- (ア) 点検概要
- ・日常点検
 - ・エレベーターインターホン警報等の発報時の処置対応
- (イ) 缶詰事故等が発生した場合には、確認後、速やかに関係部署と連絡し、適切な処置を行うものとする。
- (ウ) 保守点検は他の業者に委託する。

カ 排水処理設備、R I 排水処理設備の管理

設備に関する故障、トラブル等が発生した場合及び警報の発報時には、確認後、速やかに関係部署と連絡し、適切な処置を行うものとする。

キ 浄化槽の管理

設備に関する故障、トラブル等が発生した場合及び警報の発報時には、確認後、速やかに関係部署と連絡し、適切な処置を行うものとする。

ク 地下ピット内除湿機及び排水設備の管理

センター職員通用口下部、庶務部下部及び農場南側、北側廊下下部に設置設備（計4台）について、適宜運転状況を監視すること。また、設備に関する故障、トラブル等が発生した場合及び警報の発報時には、確認後、速やかに適切な処置を行うものとする。

ケ 温室用設備の管理

- (ア) 点検概要
- ・温室用ボイラー

日常点検（燃焼状態の確認を含む）

- ・恒温恒湿室の機器（温度、湿度調整機器のみ）

日常点検

- (4) 設備に関する故障、トラブル等が発生した場合及び警報の発報時には、確認後、速やかに関係部署と連絡し、適切な処置を行うものとする。

コ 消防用設備等の管理

(7) 点検概要

①消防用設備

以下の設備の監視、応急対応を行うものとする。（法定点検は別途記載する）

自動火災報知設備、防排煙設備、ガス漏れ警報設備

屋内消火栓設備、屋外消火栓設備、連結送水管設備

非常用放送設備、誘導灯設備、非常用自家発電設備

漏電火災報知器、消火器具

②危険物施設

保安点検及び取扱い

- ・灯油地下タンク、送油配管、オイルサービスタンク、オイルポンプ類

日常点検（異常及び漏れの有無の点検）

- ・灯油受入時の立会・確認

- (4) 設備に関する故障、トラブル等が発生した場合及び警報の発報時には、確認後、速やかに関係部署と連絡し、適切な処置を行うものとする。

(7) 経費の分担

ア 甲が負担するもの

- ・作業室等、管理上必要な施設及び設備

- ・机、ロッカー等の事務用備品

- ・保守管理上必要な消耗資材

（補修用ペイント類、接着剤、電池類、温度計類、ベルト類、照明用管球類、小修繕材料、空調用水処理薬剤）

- ・各種の点検、記録用紙

- ・管理上必要な光熱水費

- ・その他、甲が負担することが適当であると認められるもの

イ 乙が負担するもの

- ・保守管理上必要な計測器・工具類・保護具・消耗資材

計測器 テスター、温湿度計、絶縁抵抗測定器、クランプテスター、残留塩素測定器、照度計

工具類 ドライバー、ペンチ、ニッパー、スパナセット、レンチ、ハンマー、ヤスリセット、金属用ノコギリ、半田付け工具、懐中電灯、カンツール、パイプレンチ

保護具 ヘルメット、絶縁手袋、絶縁長靴、安全靴、軍手

消耗資材 表示灯、電流ヒューズ、温度ヒューズ、潤滑油類、パッキング材、サンドクロス、テープ類、ウエス

ただし、消耗資材のうち特殊な規格等のものは除くものとする。

- ・甲が提供するもの（各種の点検記録用紙）以外の事務用消耗品

- ・その他、乙が負担することが適当であると認められるもの

(8) 損害賠償

業務上の事故等については、乙の取扱い不備・操作不良等又は乙の責めに帰する理由により発生した事故・機器の損傷については、乙の責任において措置するものとし、事故発生の原因及び被害の内容について速やかに報告すること。

また、甲の責めに帰する理由により発生した事故については、甲の責任において措置することとし、乙は賠償（補償）の責を免れるものとする。

(9) その他

ア 施設及び施設における各設備の工事が行われる場合、工事期間中並びに竣工時に適宜立ち会いを行い、その報告を甲に行う。

イ その他本仕様書に関して疑義が生じた場合、その都度甲乙双方協議の上これを定めるものとする。

2 消防用設備等法定点検業務

消防用設備等の点検については、消防法第17条の3の3の規定に基づき、「消防用設備等の点検の基準及び消防用設備等点検結果報告書に添付する点検票の様式（平成7年2月7日消防庁告示第5号）」及び「消防用設備等の種類及び点検内容に応じて行う点検の期間、点検の方法並びに点検の結果についての様式（平成6年2月1日消防庁告示第2号）」に定めるところにより適正・確実にを行うものとする。

(1) 対象設備

合同本館及び附属棟等施設内の全消防用設備等の機器を対象とする。

[機器一覧]

自動火災報知、防排煙、ガス漏れ警報設備

複合盤	1面
副受信機器	2面
中継器盤	5面
総合盤	31台
定温式スポット型感知器	98ヶ
作動式スポット型感知器	215ヶ
光電式煙感知器	36ヶ
光電式煙感知器（防排煙連動用）	30ヶ
表示灯	4ヶ
非常電話（親機・子機）	1式
防火戸	9台
防火シャッター	10台
電子ブザー	3ヶ
防火ダンパ	4台
電源装置	1台
ガス漏れ検知器	47ヶ
ガス漏れ中継器	6ヶ
ガス漏れ検知器用電源	1台

屋内・屋外消火栓、連結送水管設備

消火栓ポンプユニット	1式
消火用充水槽	1槽
消火水槽	1槽
屋内消火栓箱（放水口併設）	1台
屋内消火栓箱	24基
放水口	5基
送水口	1基
防火水槽	1槽
地上式双口消火栓（屋外）	4基

非常用放送設備

非常用放送アンプ	2台
スピーカー	239ヶ

誘導灯設備

避難口・廊下通路誘導灯（FL-10W）	47台
---------------------	-----

避難口・室内通路誘導灯（FL-20W）	27台
誘導灯信号装置	1台
非常用自家発電設備	
非常用自家発電機（300kVA）（作動・外観点検のみ）	1式
金属製避難はしご	2台
漏電火災警報器	12台
消火器具	
ABC粉末消火器（10型）	91本
ABC粉末消火器（20型）	8本
ABC粉末消火器（50型）	5本
機械泡消火器（B6型）	6本
強化液消火器（C3型）	14本
(2) 点検回数	
ア 外観・機能点検	年2回
イ 総合点検	年1回

(3) 業務内容

（本業務に複合盤のシステム点検は含まない。）

ア 外観・機能点検（6ヶ月ごと）

(ア) 外観点検

消防用設備等の各種ヘッド、感知器、加圧送水装置、配管等の機器からの適正な配置、損傷、漏水等の有無、表示の有無、その他主として外観から判別できる事項を確認すること。

(イ) 機能点検

消防用設備等の全部若しくは一部を作動させ、または簡易な操作により、判別できる事項を確認すること。

イ 総合点検（1年ごと）

消防用設備等の機器の全部若しくは一部を作動させ、または使用することにより、総合的な機能をそれぞれの種類に応じて確認すること。

(4) その他

ア 業務終了後は、消防法規定の報告書様式により報告書を作成し、（必要に応じて所轄消防署等への届出をすること。）報告すること。

イ 点検結果において補修、改修、部品取替等が必要と判断されるときは、状況を報告後、別途改修見積書等を提出すること。

ウ 本業務は消防法に基づく点検内容で実施するものとし、受信機本体等の保守点検及び調整等は別途とする。

エ 非常用自家発電機設備については、起動確認（1回/月）を実施するものとし、定期保守点検については別途記載する。

オ 点検にかかる消耗品の費用は乙の負担とする。ただし、臨時の保守作業を要請したときの費用及び機器又は部品の不良により、取り替えが必要となった場合の費用については、甲の負担とする。

3 建築基準法第12条による法定点検業務

建築基準法第12条第2項（特定建築物）及び第4項（特定建築設備等）による法定点検を下記のとおり実施し、点検報告書を提出するものとする。なお、昇降機に係る点検は除く。点検にあたっては、建築基準法、建築基準法施行令、建築基準法施行規則、国土交通省告示等の関係法令を遵守し、適正な点検を実施するものとする。

(1) 特定建築物定期点検（3年毎）

ア 建築基準法第12条第2項に基づき、建築物の敷地及び構造について定期点検を実施すること。

イ 点検対象設備は次のとおりとする。

(ア) 敷地・地盤

- (イ) 建築物の外部
- (ウ) 屋上・屋根
- (エ) 建築物の内部
- (オ) 避難施設
- (カ) その他、法の規定に基づく調査

ウ 点検報告書の様式については、甲の承諾を得た様式で作成すること。

(2) 建築設備定期点検（１年毎）

ア 建築基準法第 12 条第 4 項に基づき、昇降機以外の建築設備について定期点検を実施すること。

イ 点検対象は次のとおりとする。

- (ア) 換気設備（自然換気設備を除く）
- (イ) 排煙設備（排煙機または送風機を有するもの）
- (ウ) 非常用の照明設備
- (エ) その他、法の規定に基づく検査

ウ 点検報告書の様式については、甲の承諾を得た様式で作成すること。

(3) 防火設備定期点検（１年毎）

ア 建築基準法第 12 条第 4 項に基づき、防火設備について定期点検を実施すること。

イ 点検対象設備は次のとおりである。

- (ア) 防火扉
- (イ) 防火シャッター
- (ウ) その他、法の規定に基づく検査

ウ 点検報告書の様式については、甲の承諾を得た様式で作成すること。

(4) その他

ア 乙は、点検前に、点検計画、点検経路及び点検日時について、甲と調整すること。

イ 乙は、業務上知り得た事項を当該業務に関わるもの以外に漏らしてはならない。

4 飲料水用貯水槽等清掃業務

飲料水用の貯水槽について、飲料水としての衛生確保のため、槽内の清掃を行うものとする。

(1) 対象設備

機 器 名	機 器 仕 様	台 数
受 水 槽	SUS製パネルタンク(2槽式)31t	1

(2) 受水槽清掃

ア 作業内容

年 1 回実施するものとする。

- ・ 水槽内部の清掃・洗浄
- ・ 水槽内部の汚泥、錆等の搬出・排出
- ・ 水槽内部の塩素消毒
- ・ 水槽内外部のひび割れ等の有無の点検
- ・ ボールタップ、定水位弁等制水装置の浸水、変形、損傷の有無の点検
- ・ 給水管、弁等の損傷、オーバーフロー管の防虫網損傷の有無の点検
- ・ 作業後の残留塩素の測定、色度・濁度・臭気・味の簡易検査

イ その他

- ・ 作業日は甲の担当職員と協議の上で決定すること。
- ・ 作業終了後は、作業写真（作業前、作業中、作業終了後）を添付した、作業報告書により報告すること。
- ・ 水質検査については、作業終了時の簡易検査のみとする。

- ・点検において補修、改修、部品取替等が必要と判断されるときには、状況を報告後、別途改修見積書等を提出すること。

(3) 簡易専用水道定期検査

年1回指定検査機関にて受検するものとする。

- ・水道法の簡易専用水道にかかる規定に基づき、年1回の定期検査を定められた検査機関に申し込み、法定の検査を受けること。
- ・検査料については、代行して支払うこと。
- ・検査申込と検査時の立ち会いを行い、報告すること。

5 地下タンク漏洩検査等業務

「消防法」第14条の3の2、「危険物の規制に関する政令」第8条の5及び「危険物の規制に関する規則」第62条の4等で定めるところにより定期点検を行うものとする。

(1) 対象設備

地下埋設式灯油オイルタンク	7,000 基	1 基
地下埋設式灯油オイルタンク	6,000 基	2 基
付属埋設配管		1 式

(2) 実施回数は年1回実施するものとする。

(3) 点検の方法

漏れの点検は、危険物に接する全ての部分（地下）について行わなければならない。

- ・地下貯蔵タンク：地下貯蔵タンクの最高液面より下部
- ・FRP外殻
- ・地下埋設配管：通常使用形態により危険物と接する部分（注入管や送油管等のうち地下貯蔵タンク内に存する部分を除く）

漏れの点検方法により「点検範囲」は異なるものであり、上記に掲げる部位が包含されるよう適切な方法（その他の方法）の選定・組合せを行う必要があるので、状況に応じて選択して行うこと。

また、検査実施時には十分な安全対策を施すものとする。

(4) その他

- ア 本業務と同時に地下タンク貯蔵所定期点検を実施すること。
- イ 作業日は甲の担当職員と協議の上で決定すること。
- ウ 業務終了後は報告書を作成の上、所轄消防署等への届出を行うこと。

6 害虫駆除用務

本業務は害虫等の駆除を主たる業務とし、良好な環境衛生の維持に努めることを目的とする。

(1) 実施場所、面積及び施行方法

「害虫駆除エリア合同本館各階平面図」に基づき行うものとする。

(2) 実施回数は年2回（6月・12月）実施するものとする。

(3) 業務の概要

ア 使用薬剤

フェニトロチオン乳剤、DDVP乳剤、スミスリン乳剤、マイクロカプセル剤等を使用するものとするが、使用場所の環境及び内容の材質、設置機器等により適宜選択すること。

イ 施行方法

残留噴霧法・空間噴霧法・薬剤散布法等による生息場所・通り道等への薬剤噴霧・散布により行うこと。

ウ その他

- ・業務実施後は、作業実施報告書にて報告を行うこと。
- ・作業日は甲の担当職員と協議の上で決定すること。

7 空調設備保守点検整備業務

(1) 空調設備（熱源設備）の概要

ア 設置場所

京都府農林水産技術センター生物資源研究センター 合同本館

イ 設置機種

① 吸収式冷温水発生機（150RT）	2台
② 水冷チラー（60RT）	1台
③ 冷却塔	3台
④ 薬注装置（100L）	3台

ウ 保守管理業務

(ア) 吸収式冷温水発生機

①点検時期及び回数

冷房イン、オン	各1回
暖房イン、オン	各1回
ブラシ洗浄作業	1回/年

②点検内容

a 冷房インシーズン切替点検

- ・ 燃焼装置点検
- ・ 安全保護装置点検
- ・ 付帯設備切替済の確認
- ・ 本体及び操作盤内切替
- ・ 抽気関係点検チェック
- ・ 運転調整データ採取

b 冷房オンシーズン

- ・ 燃焼装置点検
- ・ 安全保護装置点検
- ・ 抽気関係点検チェック
- ・ 運転調整データ採取

c 暖房インシーズン切替点検

- ・ 燃焼装置点検
- ・ 安全保護装置点検
- ・ 付帯設備切替済の確認
- ・ 本体及び操作盤内切替
- ・ 抽気関係点検チェック
- ・ 運転調整データ採取

d 暖房オンシーズン

- ・ 燃焼装置点検
- ・ 安全保護装置点検
- ・ 抽気関係点検チェック
- ・ 運転調整データ採取

e 冷却水管のブラッシング洗浄

(イ) 水冷チラー

①点検時期及び回数

冷房イン（5月）、オフ（10月）	各1回
------------------	-----

②点検内容

a 電源関係

- ・ 電源電圧、絶縁抵抗値の測定
- ・ 電装品の増締め
- ・ 電装品各接点の点検

b 圧縮機関係

- ・ 圧縮機の油面の確認
- ・ 圧縮機油の汚れの確認
- ・ 圧縮機ドームの露付き状況点検

c 冷水出入口温度差の確認

d 冷却水出入口温度差の確認

e 保護装置の作動確認及び冷水サーモの作動確認

f 冷媒ガス漏れの検査

g ユニット各部振動及び異常音の有無

h 運転圧力の確認

i 冷却水管のブラッシング洗浄

(ウ) 冷却塔

①点検回数 年2回

②点検内容

a 各部品外観点検

- b Vベルトたるみ確認
- c 冷却塔の清掃
- d 冬季の凍結防止・解除措置

(I) 薬注装置

- ①点検回数 年2回
- ②点検内容

a 水質測定確認及び薬液量調整（薬剤補充は別途）

エ 緊急時の対応

上記空調設備の不時の故障の際、甲から乙に連絡があったときは、乙は早急に技術者を派遣し、適切に対応するものとする。

オ 業務に含まれる経費

上記業務を実施するための技術料、派遣料、材料運搬費、保守点検に必要な消耗品代については、含まれるものとする。

なお、点検の結果、交換が必要となった部品については、甲に連絡し交換するものとする。この場合交換部品代については、甲の負担とする。

(2) 空調設備の概要

ア 設置場所

京都府農林水産技術センター生物資源研究センター及び京都府公立大学法人京都府立大学農学食科学部附属農場合同本館

京都府農林水産技術センター生物資源研究センター精密温室棟（順化作業室、調査室1、2、実験用小動物飼育室）

イ 設置機種

- ①空調機 7台
- ②パッケージエアコン 41台（組）（うち精密温室棟 5台は除く）
- ③除湿機 6台
- ④ファンコイル 260台（R I 管理区域内については除く）

ウ 保守点検業務

(7) 点検回数 年2回（6月、11月）

(I) 点検内容

- ①温度・電流値の測定
- ②Vベルトたるみ確認
- ③各部の点検、グリスアップ
- ④異音、異振動確認
- ⑤各部の簡易清掃（フィルター清掃については常駐設備管理業務で実施）
- ⑥その他維持管理に必要な点検、調整

エ 緊急時の対応

上記空調機の不時の故障の際、甲から乙に連絡があったときは、乙は早急に技術者を派遣し、適切に対応するものとする。

オ 業務に含まれる経費

上記業務を実施するための技術料、派遣料、材料運搬費、保守点検に必要な消耗品代については、含まれるものとする。

なお、点検の結果、交換が必要となった部品については、甲に連絡し交換するものとする。この場合交換部品代については、甲の負担とする。

8 非常用発電設備保守点検業務

(1) 設置機種

- ア ガスタービン 1台
- イ 配電盤 1面
- ウ 交流発電機 1台

(2) 業務内容

ア 点検回数

A点検：普通点検（1年毎） 1回／年

B点検：精密点検（1年毎） 1回／年（メーカー整備基準より）

イ 点検内容

乙は上記装置一式が正常に作動するよう技術者を派遣し、乙の保守点検要領に基づく保守点検業務を行い、作業終了後、甲に点検報告書を提出するものとする。

なお、点検内容は、別添のとおりとする。

ウ 故障対応

上記装置の故障等発生の際、甲から乙に連絡があった場合は、乙は迅速に技術員を派遣し、適正に対応するものとする。

エ 作業時間等

点検作業は、乙の就業時間（通常勤務日の通常時間）内とし、作業日時及び方法について、あらかじめ甲に連絡し、了解を得るものとする。

(3) 保守契約に含まれている経費

保守契約に含まれている経費は、定期点検時及び修理訪問時の技術料、派遣料及び定期点検に使用する消耗品代等あらかじめ交換が必要な部品代並びに交換部品の処分費用とする。

(4) 保守契約に含まれていない業務及び経費

ア 甲の操作の誤り、仕様外の部品、付属品、消耗品等の使用による故障。

イ 点検の結果、交換が必要となった部品代。ただし、交換を行う場合は、事前に甲と協議するものとする。

9 灌水設備の保守点検業務

(1) 設置設備

ア 井戸ポンプ装置 3基

イ 貯水池

ウ 配水設備

エ 加圧ポンプ設備 1式（1号井戸のみ）

(2) 業務内容

ア 点検回数 1回／月

イ 業務内容

(ア) 井戸ポンプ装置

動力盤、制御盤の清掃

電圧、電流値の確認

水漏れ箇所の点検

設備収納場所の清掃

(イ) 貯水池

水槽周辺の除草・清掃

水槽のひび割れ等による水漏れが発生していないか確認する。

遮光ネットの破損はないか確認し、状況を施設担当者に報告する。

(ウ) 配水設備

仕切弁の動作を確認（常時閉弁が締め切られているか）する。

配管経路周辺で水の吹き出しがないか確認する。

(エ) 加圧ポンプ設備

動力盤、制御盤の清掃

電圧、電流値の確認

グランドパッキン部の水漏れ量の確認・調整

ウ 故障対応

上記装置の故障等発生の際、甲から乙に連絡があった場合、確認後、乙は速やかに関係部署に連絡し、適正な処置を行うものとする。

エ 作業時間等

点検作業は、乙の就業時間（通常勤務日の通常時間）内とし、作業日時及び方法について、あらかじめ甲に連絡し、了解を得るものとする。

自動始動・発電機盤点検項目表

点検周期 A: 普通点検(1回/年)
 B: 精密点検(1回/年)
 C: 必要が生じた時に実施

分類	点検箇所 点検項目	点検内容	点検種別			備考
			A	B	C	
外観点検	1. 盤表面 前面扉を開いて点検する	<ul style="list-style-type: none"> ・名称及び用途銘板の汚損・損傷の確認 ・指示計器の外観確認 ・各表示ランプ異常確認 ・操作・切替開閉器の接触状態、破損の確認 ・保護継電器の外観確認 ・盤扉の開閉状態、鎖錠の確認 ・塗装の剥離、錆の確認 	○	○		
内部点検	1. 主回路	<ul style="list-style-type: none"> ・主回路接続部の締付状態 ・碍子、絶縁物の汚損、損傷の確認 ・主回路の変色、変形、錆の確認 ・充電部相互、大地間の離間距離 ・ケーブルヘッドの処理状態 	○	○		
	2. 制御回路	<ul style="list-style-type: none"> ・端子台、器具の接続部の締付状態 ・配線の損傷、断線、結束の状態 ・盤内照明器具の点灯状態 	○	○		
	3. その他	<ul style="list-style-type: none"> ・各機器の外観確認、取付状態 ・盤内の汚損、異物の落下確認 ・接地線の異常、接続部の締付状態 	○	○		
	4. 清掃・増締	<ul style="list-style-type: none"> ・盤面、内部器具の塵埃の除去、清掃 ・主回路接続部の増締め、制御回路接続部の締付確認 		○		
主要収納機器点検	1. 断路器	<ul style="list-style-type: none"> ・碍子、絶縁物の汚損、損傷の確認 ・主接触部の接触状態、変形、変色の確認 ・開閉具合(アクション、フックの掛かり)の確認 ・操作機構の確認 		○		
		<ul style="list-style-type: none"> ・注油、グリース塗布 		○		
	2. 遮断機	<ul style="list-style-type: none"> ・碍子、絶縁物の汚損、損傷の確認 ・接触部、端子部の過熱による変色の確認 ・開閉具合の確認 ・引き出し機構の確認 		○		
		<ul style="list-style-type: none"> ・分解点検 ・特性点検 			○	
	3. 計器用 変成器	<ul style="list-style-type: none"> ・絶縁物、モールド、鉄心の発錆、汚損、亀裂の確認 ・接触部、端子部の過熱による変色の確認 ・ヒューズ、ヒューズホルダーの導通、接触状態の確認 ・引き出し機構の確認 		○		
		<ul style="list-style-type: none"> ・断路器グリース塗布 ・絶縁抵抗測定(1次～2次間測定) 		○		

分類	点検箇所 点検項目	点検内容	点検種別			備考
			A	B	C	
主要 収納 機器 点検	4. 接地用 コンデンサ	・ケース、絶縁物の汚損、損傷の確認 ・端子部の過熱による変色の確認		○		
		・静電容量測定			○	
	5. 保護継電器	・表示片の動作、復帰具合の確認 ・接触部の接点の荒れ、変色の確認 ・コイル及び内装部品の変色、変形の確認		○		
		・単体特性試験		○		
	6. 指示計器	・指針の曲がり、セリ等の確認 ・記録計のインキ、チャート指示の確認		○		
		・較正試験(変換器含む)			○	
	7. 自動制御 装置 (AVR)	・半導体類の外観確認 ・抵抗、コンデンサの外観確認 ・ハンダ付の状態確認 ・設定器、リレー等接触部の確認 ・各部の締付状態の確認 ・各部の汚損、損傷、変色の確認		○		
・半導体(サイリスタ・ダイオード)の特性試験				○		
総合 確認 運転 ・ 測定	1. 始動停止 試験	・手動始動及び停止時間の測定 ・自動始動-52G投入までの時間の測定 ・停電確認・復電確認時間の測定	○	○		実負荷切換試験 は別途打合せ
	2. 保護連動 試験	・保護装置の検出部を短絡させ、遮断器の遮断、機関・ 発電機の停止機能、表示及び警報等の機能を確認		○		
	3. 自動電圧 調整装置 (AVR)	・電圧調整範囲の確認	○	○		
		・静特性試験			○	
	4. 自動力率 調整装置 (APFR)	・自動運転中に手動で偏差を与え、修復過程を確認		○		
		・静特性試験			○	
	5. 同期装置	・並列投入動作確認		○		
・同期継電器単体特性試験 ・(同期継電器持ち帰り工場にて試験実施)				○		
6. 負荷平衡 装置	・自動運転中に手動で偏差を与え、修復過程を確認		○			
	・静特性試験			○		
7. 負荷試験 (温度上昇試験)	・模擬負荷又は実負荷にて連続運転し運転中の期間・ 発電機等の各部の温度、圧力、電力、電流等を記録			○	実負荷と模擬負荷 の準備と容量につ いて別途打合せ	

分類	点検箇所 点検項目	点 検 内 容	点 検 種 別			備 考
			A	B	C	
総合確認 運転・ 測定	8. 負荷遮断 試験	・発電機定格出力1/4～4/4の模擬負荷又は実負荷にて負荷遮断、負荷投入を行い、その時の周波数(回転数)電圧変動を確認			○	実負荷と模擬負荷の準備と容量について別途打合せ
	9. 運転中の 確認	・各部の振動、異音、軸受部の温度 ・各部の漏れ ・計器確認	○	○		無負荷運転 ・エンジン5～10分程度 ・ガスタービン15分程度
	10. 絶縁抵抗 測定	・主回路及び制御回路 ・補機関係一式		○		

交流発電機点検項目表

点検周期 A: 普通点検(1回/年)
 B: 精密点検(1回/年)
 C: 必要が生じた時に実施

分類	点検箇所 点検項目	点検内容	点検種別			備考	
			A	B	C		
停止時点検	1.外観一般	<ul style="list-style-type: none"> ・フレーム、ブラケット各部の変形、発錆の有無 ・カップリングボルト、基礎締付ボルトの緩み ・保護カバー、通風孔の状態 ・防震装置の不具合の有無 ・温度計、ヒーター等付属部品の取付状態 ・塵埃、油等の付着の有無 	○	○			
内部点検	2.巻線・鉄心	<ul style="list-style-type: none"> ・巻線の変形、亀裂の有無 ・鉄心の変色、変形、錆の有無 ・絶縁物の変色、脱落の有無 ・塵埃等による汚損、目詰まり、異物の有無 ・リード線、渡り線の状態 		○			
	3.界磁 1)ブラシ方式	<ul style="list-style-type: none"> ・励磁機カバー内の汚損、異物の有無 ・整流素子、冷却フィンの状態 ・締付部の状態 		○			
		<ul style="list-style-type: none"> ・整流素子チェック 			○		
	2)ブラシ・スリップ リング方式	<ul style="list-style-type: none"> ・ブラシ、スリップリング周辺の汚損、異物の有無 	○	○			
		<ul style="list-style-type: none"> ・ブラシの異常摩擦の有無 ・ブラシ寸法、ブラシ接触面の状態 ・ブラシの接触圧力測定 ・スリップリングの表面の状態 ・スリップリング摺動面の偏心の有無 ・絶縁物の状態 		○			
		<ul style="list-style-type: none"> ・グリースの補給 			○		
	4.軸受 1)ころがり軸受	<ul style="list-style-type: none"> ・ベアリング交換 			○		
		2)すべり軸受	<ul style="list-style-type: none"> ・潤滑油量、オイルの汚れ ・パッキン部等からの漏油の有無 	○	○		
			<ul style="list-style-type: none"> ・軸受メタルの当たり調査、修正 ・軸受メタルのカラーチェックによる剥離点検 ・シャフトジャーナル部点検 ・軸受メタルのクリアランス測定 ・オイルリングの変形、摩耗調査 			○	
			<ul style="list-style-type: none"> ・口出線の劣化、汚損、損傷の有無 ・端子箱、保護カバーの取付状態 ・接続部、ケーブルヘッド、絶縁処理の状態 		○		

分類	点検箇所 点検項目	点 検 内 容	点 検 種 別			備 考
			A	B	C	
運 転 時 点 検	全 般	・異常音、異臭、異常振動、過熱 ・オイルリングの回転状況、油面位置	○	○		
		・各部振動測定		○		
測 定	絶縁抵抗測定	・高圧回路は1,000Vメー、低圧回路は500Vメーで測定		○		

害虫駆除エリア

合同本館各階平面図

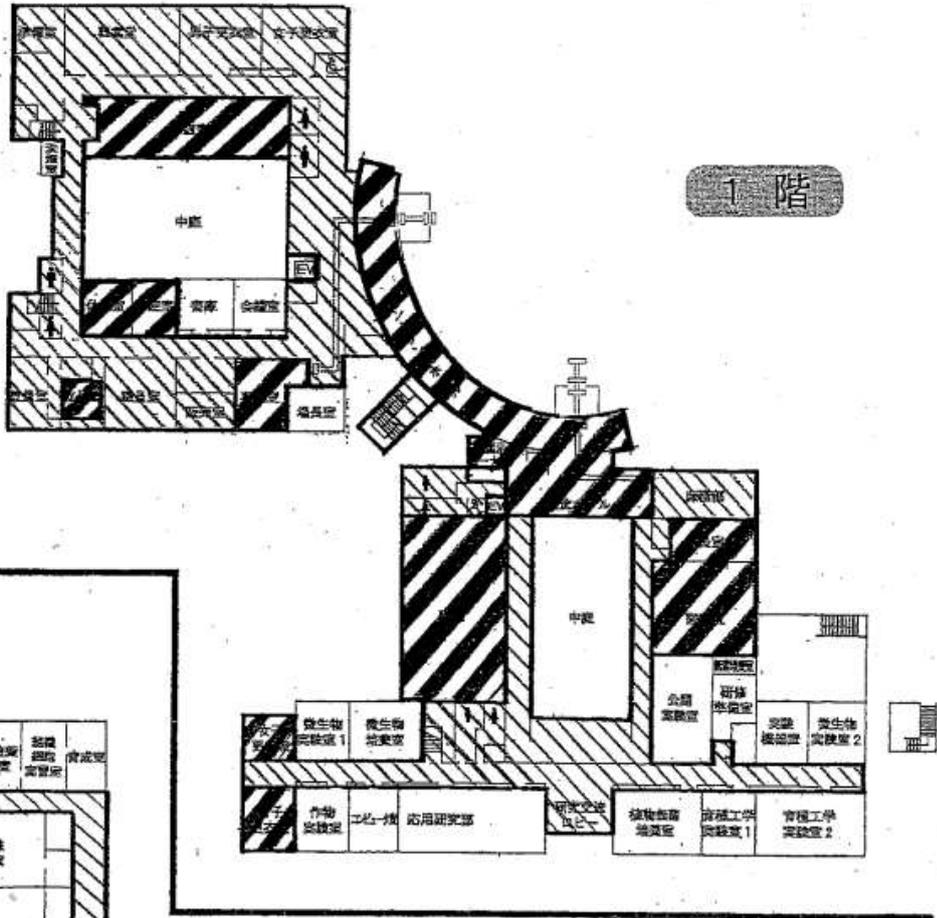


空間噴霧(ULV機)
750.95㎡



残留噴霧(タンクスプレー)
1841.45㎡

1階



2階

