

令和3年1月14日

特別養護老人ホーム施設管理業務入札参加者 各位

社会福祉法人世田谷区社会福祉事業団
理事長 古閑 学

入札価格算定の留意事項について

特別養護老人ホーム施設管理業務入札価格の算定にあたっては、以下留意事項を確認の上、算定をお願いいたします。

<留意事項>

施設設備管理仕様書に記載している次の定期点検については、仕様書該当ページの左上に記載のとおりメーカー等との保守点検契約を芦花ホーム、上北沢ホームが本仕様とは別に契約します。

本仕様では、これら定期点検時に常駐する業務従事者が立ち会うこと、また日常において機器に不具合等が生じた際に適切に対応することを定めたものですので、入札価格の算定にあたって十分ご留意ください。

別契約のメーカー等による定期点検（業務従事者による立ち会い等）※芦花ホーム契約
・・・「別紙1」参照

別契約のメーカー等による定期点検（業務従事者による立ち会い等）※上北沢ホーム契約
・・・「別紙2」参照

別契約のメーカー等による定期点検(業務従事者による立ち合い等)※芦花ホーム契約

項目	内 容	管理項目	数量	周期	備 考
設備機器保守点検業務	空調自動制御機器保守点検 中央監視制御装置	総合点検 1回 定期点検 1回 点検項目 熱源制御 外調機制御	1式	2回/年	メーカー等による定期点検 緊急対応を含む
	ガスヒートポンプチラーユニット機器点検 U-GH850T2D型×8台(ガスヒートポンプチラー) S-G710WHT1型×8台(水熱交換器ユニット) フロン法改正に基づく簡易点検	上期点検 下期点検 (冷暖房切替・機能点検)	8台	2回/年 4回/年	専門業者による定期点検 緊急対応を含む
	ボイラー定期点検	定期点検	1台	2回/年	メーカーによる定期点検
	消防設備点検 自火報、誘導灯、非常放送 簡易自動消火、防排煙、泡消火 スプリンクラー、非常通報、ガス漏れ 火災警報、消火器、避難器具、自家発 及び蓄電池設備、トマホークジェット	総合点検 1回 機器点検 1回 ※消防法に準ずる	1式	2回/年	専門業者による定期点検
	自動ドア点検	外観・機能点検	34基	2回/年	メーカーによる定期点検 POG契約
	昇降装置保守点検 エレベーター 小荷物昇降機	法定点検を含む 機械室、かご、かご上、かご下 乗場、昇降路・ピットの各種点検	3基 4基	12回/年 12回/年	メーカーによる定期点検 POG契約 POG契約 緊急対応を含む
	駐車場設備保守点検 G6-2MH×7基 G6-2WH×2基	機械装置の調整・動作点検	1式	12回/年	メーカーによる定期点検 緊急対応を含む POG契約
	オゾン脱臭設備機器点検	総合点検	1式	1回/年	メーカーによる定期点検
環境衛生設備点検業務	雨水・中水濾過設備点検 全自動砂濾過 2.0m³/h 濾過ポンプ、逆洗ポンプ、循環ポンプ 滅菌機、薬注機等	定期点検	1台 1式	2回/年	メーカーによる定期点検
	水質検査 水質検査(給水系統、給湯系統)	11項、16項 水道法第4条に準ずる	2検体	各1回/年	専門業者による定期測定
	簡易専用水道検査		1式	1回/年	専門業者による検査
その他	特殊建築物定期検査	建築基準法第12条に基づく点検 令和3年度実施	1式	1回/3年	専門業者による定期検査
	建築設備定期点検	建築基準法第12条に基づく点検	1式	1回/年	専門業者による定期点検
	防火設備定期検査報告	建築基準法第12条に基づく点検	1式	1回/年	専門業者による定期点検

別契約のメーカー等による定期点検(業務従事者による立ち合い等)※上北沢ホーム契約

項目	内 容	管理項目	数量	周期	備 考
設備機器保守管理業務	自動制御機器保守点検業務 中央監視装置 metFX2compact 無停電電源装置 アナンシエータ	総合点検 1回 定期点検 1回 熱源廻り制御 空調機制御	1式	2回/年	メーカー等による定期点検 緊急対応を含む
	冷温水発生機設備機器点検 冷温水2次ポンプ×4台 冷温水発生機REPG-L012HP 冷却塔一体型	冷房前切替点検 暖房前切替点検 (冷却塔点検清掃)	2台	2回/年	メーカーによる定期点検 緊急対応を含む(遠隔監視有り)
	空調設備機器点検 外調機 17台 ファンコイル 120台 空冷ヒートポンプ 44台	機器点検 冷暖房切替点検 フィルター清掃 自動制御装置機能点検	1式	2回/年	専門業者による定期点検 緊急対応を含む (中性能フィルターは1回/年、交換)
	送排風機設備機器点検 全熱交換器付換気扇、排風機、定風量装置 送風機、天井扇	定期点検	1式	1回/年	専門業者による定期点検
	真空式温水ヒーター設備保守点検業務 ECALO-4000MG-WC(昭和鉄工)	定期点検	2基	2回/年	メーカーによる定期点検 緊急対応を含む
	消防設備点検 自火報、誘導灯、非常放送、泡消火 防火シャッター及び防火扉、ライフタワー 防排煙、スプリンクラー、非常通報 ガス漏れ、消火器、避難器具、自家発 及び蓄電設備、フード等簡易自動消火	総合点検 1回 機器点検 1回 ※消防法に準ずる 防火設備点検 1回 ※建築基準法に準ずる	1式	2回/年	専門業者による定期点検
	自動ドア点検保守業務	外観・機能点検	6基	2回/年	独立系業者による定期点検
	昇降装置設備点検保守業務 エレベーター	法定点検を含む 機械室、かご、かご上、かご下	3基	12回/年	メーカーによる定期点検、緊急対応含む POG契約
	ダムウェータ	乗場、昇降路・ピットの各種点検	2基	12回/年	POG契約
	駐車場設備保守点検業務 TPAH1-17(新明和)17台収容	機械装置の調整・動作点検	1式	4回/年	メーカー等による定期点検 緊急対応を含む POG契約

環境衛生設備点検業務	水質検査業務 水質検査(給水系統、給湯系統)	11項、16項 水道法第4条に準ずる	2検体	各1回/年	専門業者による定期測定
	オゾン発生装置機器点検 SAT-024GDC4180N(三協エアテック)	各種機器の保守点検	1台	1回/年	メーカーによる定期点検 緊急対応を含む
	簡易専用水道検査		1式	1回/年	専門業者による検査
	雨水・中水濾過設備保守管理業務 KSO-KT-500G(ゼット工業) 全自動砂濾過 2.0m ³ /h 濾過ポンプ、逆洗ポンプ、排砂ポンプ 滅菌機、薬注機等	定期点検 薬液補充	1式	1回/年	メーカーによる定期点検
	風呂用濾過装置設備機器点検(ノーリツ) 濾過ユニット、薬注ユニット 自動給湯装置、金物類	定期点検	1台	1回/年	メーカーによる定期点検
その他	ナースコール設備保守点検		1式	随時	メーカーによる故障時対応 365日24時間対応
	大腸菌検査	中水濾過設備循環系統	1検体	6回/年	専門業者による定期検査
	レジオネラ菌検査	冷却塔循環系統 2検体 1階風呂用濾過系統 1検体	3検体	2回/年	専門業者による定期検査
	特殊建築物定期検査	令和4年度実施 建築基準法第12条に基づく点検	1式	1回/3年	専門業者による定期点検
	防火設備定期検査	建築基準法第12条に基づく点検	1式	1回/年	専門業者による定期点検
	建築設備定期点検	建築基準法第12条に基づく点検	1式	1回/年	専門業者による定期点検

* 不具合・故障等が生じた場合、速やかに対応を行う