（別紙４）

給排水設備等保守点検業務仕様書

１ 目的

八尾市立山本コミュニティセンター建物総合管理業務委託仕様書４（４）に定める給排水設備等を適切に維持管理し、水環境の衛生状態を確保するために定めるものとする。

２ 対象設備

受託者は、関係法規及び下記を参考に業務を行うこと。

別紙４－１　設備点検基準表

３ 業務内容

受託者は、関係法規及び設備点検基準表に基づきスケジュールを立て、下記の内容について遺漏なく保守点検を行い、かつ記録を保持すること。

（１）各設備等の機能に応じた保守運転、点検調整作業を行うこと。なお、点検時容易に改善できるものは、速やかに実施すること。

（２）保守は機器の設備等を常時良好に保持し、使用に支障が生じないよう点検手入れ保全作業を定期的に行うこと。
なお、特殊な知識、技術を要する点検については、適正なメンテナンス会社に委託し、これを実施させる。

（３）各設備等の漏水・故障等の早期発見に努め異常を認めたときは、適切な措置を行い応急復旧するとともに、速やかに委託者に連絡すること。

（４）付属機器を含む給排水・給湯・衛生設備の保守、点検、整備、整理を行うこと。

（５）各機器類の指示値、記録を整備すること。

（６）ガス・水道使用量を毎日１回以上計量すること。

（受水槽設備）

ア　オーバーフロー、空気抜管の害虫、ゴミ侵入の有無の点検

イ　排水管の詰まり点検

ウ　自動給水装置、満水警報装置の作動状態の点検及びボールタップの調整とテスト

エ　水槽内のよごれ点検

（揚水、汚水、雑排水、湧水、雨水設備）
ア　漏斗、ピーコック、圧力計の漏水点検、グランドの締め付、グランドパッキンの取替
イ　排水管の詰まり点検
ウ　軸受温度及びカップリング磨耗の点検
エ　自動運転装置、満水警報装置の作動状態の点検
オ　圧力、電流値の確認

（給水設備）
ア　パイプシャフト内衛生害虫発生の有無の点検
イ　給水弁及び継手の漏水点検
ウ　配管の防露処理の破損点検
エ　残留塩素測定（１回／週）

（排水設備）
ア　パイプシャフト内衛生害虫発生の有無の点検
イ　排水弁及び継手の漏水点検
ウ　排水主管の点検
エ　排水槽の点検
オ　その他各配管系統の漏水点検

（衛生設備）
ア　給水栓、フラッシュ弁の漏水点検及び調整、不良パッキンの取替
イ　大小便器の水量調節、詰まり及び漏水点検
ウ　洗面器の水栓点検、パッキン不良取り替え及びトラップの詰まり除去
エ　湯沸器の点検

４　指示事項

（１）受託者は予め業務計画表を作成し、委託者に提出するものとする。
（２）受託者は、各作業報告書を委託者に提出するものとする。
（３）業務中に生じた事故については、すべて受託者の責任において処理するものとする。