

仕様書

1 業務名

令和8年度札幌第4合同庁舎機械設備等運転監視等業務

2 業務場所

札幌市中央区北2条西19丁目8 札幌第4合同庁舎

3 施設概要

鉄骨鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）（地上9階）

延床面積 13,458.62 m²、敷地面積 12,912.97 m²

4 履行期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

5 業務概要

本業務は、札幌第4合同庁舎の機械設備等について、適切な操作、運転及び点検を実施し、庁舎の運営を目的とするものである。

なお、業務の詳細は、次に掲げるとおりであるが、業務開始時に業務請負契約書第10条に規定する監督職員（以下「監督職員」という。）と受注者が実施の有無を確認して対応するものとする。また、中央監視装置の操作に関し、監督職員が必要と判断したものについては、協議の上、実施するものとする。

- ・機械設備運転監視業務 別添1のとおり

6 共通事項

（1） 受注者は、以下の点を遵守すること。

ア 従事者の安全を確保するとともに、事故防止を十分指導し業務に万全を期すること。

イ 業務に係る事故に関しては、一切の責任を負うこと。

ウ 契約締結後に「令和8年度札幌第4合同庁舎受注業務従事員届出書」（別紙1）及び「職歴書（令和8年度札幌第4合同庁舎受注業務専用）」（別紙2）を監督職員に提出し承認を得ること。

エ 合同庁舎内外における機械設備、その他工作物等の保全に配慮し、業務の範囲を超える特殊な事故の発生又は事故箇所を発見したときは、直ちに監督職員に連絡すること。

オ 従事者の勤務予定表を従事する月の前月20日までに提出し承認を得ること。

なお、予定を変更する場合には、2週間前までに監督職員に文書で提出し承認を得ること。

カ 臨時的に発生する作業の日程等は、監督職員と事前協議の上決定し実施することと

し、作業終了後は点検報告書等を監督職員に提出し確認を受けること。

なお、作業に当たる作業員等は、作業の内容判断ができる技術力及び必要な技術を有し、吸収冷温水発生機、真空式温水発生機及び空気調和機等の運転・点検を含む建築保全業務の実務経験5年以上の者とし、勤務実績が不良又は著しい能力不足などで改善の見込みが無い場合、協調性を欠き集団的な職務執行に支障を生じるなどの場合には、監督職員が作業員等の交代を要請する場合があるので指示に従うこと。

キ 実施月を指定している点検等業務については、庁舎及び設備の状況により実施月が変更となる場合があるので、監督職員の指示に従うこと。

ク 本業務の遂行に要する一切の費用は、受注者の負担とする。ただし、業務遂行のために必要な次の各号の施設等は無償で提供するものとする。

- 一 業務従事者の控室（1階）
- 二 机、椅子、更衣ロッカー等必要最小限度の備品
- 三 電気、ガス、水道水

ケ 本仕様書に定めのない事項については監督職員と協議の上、その指示に従うこと。

(2) 従事者は、以下の点を遵守すること。

ア 札幌第4合同庁舎に関する管理規則等を遵守し、旺盛な責任感をもって職務遂行に専念すること。

イ 上記「5業務概要」の従事者は、監督職員の指示に従うこと。

ウ 一般の来庁者などに対しては、特に礼儀正しく懇切丁寧な態度をもって応対すること。

エ 職務中に無断で勤務場所を離れ、又は酒気を帯びる行為をしないこと。

オ 仕様書及び監督職員の具体的な指示に基づき従事者が職務上作成した文書・図面等について、監督職員からデータ等の提出指示があった場合には、速やかに提出すること。

カ 担当者別に貸与された物品や情報等については、個々の従事者単位で保管先を明確にし、適切に管理すること。

(3) その他

ア 本仕様書に記載されていない事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部が制定する「建築保全業務共通仕様書（令和5年版）」（以下「共通仕様書」という。）によるものとする。

イ 本仕様書及び共通仕様書に定めがない事項は、監督職員と協議するものとする。

ウ 受注者及び従事者は、業務に関して、直接又は間接に知り得た事項について、いかなる理由があってもこれを第三者に漏らしてはならない。

エ 点検等の結果、不良個所、不具合等が発見された場合は、速やかに監督職員へ報告し、書面でも提出すること。

オ 地震、風水害、大雪その他の天災地変、又はこれに準ずる災害により従事者の配置が困難となった場合においても、可能な限り電話、メールその他の手段により対応すること。

7 環境負荷低減への取組

(1) 環境関係法令の遵守

受注者は、役務の提供に当たり、関連する環境関係法令を遵守するものとする。

- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- ・地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）
- ・国等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の推進に関する法律（平成 19 年法律第 56 号）

（2）環境関係法令の遵守以外の事項

受注者は、役務の提供に当たり、新たな環境負荷を与えることにならないよう、事業の最終報告時に別紙様式を用いて、以下の取組に努めたことを、みどりチェック実施状況報告書（様式）として提出すること。なお、全ての事項について「実施した／務めた」又は「左記非該当」のどちらかにチェックを入れるとともに、ア～オの各項目について、一つ以上「実施した／務めた」にチェックを入れること。

- | |
|--|
| ア 環境負荷低減に配慮したものを調達するよう努める。 |
| イ エネルギーの削減の観点から、オフィスや車両・機械などの電気、燃料の使用状況の記録・保存や、不必要・非効率なエネルギー消費を行わない取組（照明、空調のこまめな管理や、ウォームビズ・クールビズの励行、燃費効率の良い機械の利用等）の実施に努める。 |
| ウ 臭気や害虫の発生源となるものについて適正な管理や処分に努める。 |
| エ 廃棄物の発生抑制、適正な循環的な利用及び適正な処分に努める。 |
| オ みどりの食料システム戦略の理解に努めるとともに、機械等を扱う場合は、機械の適正な整備及び管理並びに作業安全に努める。 |

札幌第4合同庁舎受注業務従事員届出書

令和 年 月 日

監督職員 殿

請負者

住 所

会社名

代表者

札幌第4合同庁舎の受注業務について、下記のとおり届出します。

記

1 受注業務名

2 従事員名簿

職歴書（札幌第4合同庁舎受注業務専用）

1 従事する業務

- 機械設備運転監視業務
- その他機械点検業務
- その他 ()

写真

2 申請者氏名等

氏名		年齢	
----	--	----	--

3 職歴

年月	職	歴

※学歴の記入は必要なし

4 従事する業務に関する資格（免許証等写添付）

取得年月日	資格

別紙様式

みどりチェック実施状況報告書

事業名	
事業者名	
担当者・連絡先	

以下のア～カの取組について、実施状況を報告します。

ア 環境負荷低減に配慮したものを調達するよう努める。

具体的な事項	実施した／努めた	左記非該当
・対象となる物品の輸送に当たり、燃料消費を少なくするよう検討する（もしくはそのような工夫を行っている配送業者と連携する）。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・対象となる物品の輸送に当たり、燃費効率の向上や温室効果ガスの過度な排出を防ぐ観点から、輸送車両の保守点検を適切に実施している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・農林水産物や加工食品を使用する場合には、農薬等を適正に使用して（農薬の使用基準等を遵守して）作られたものを調達することに努めている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・事務用品を使用する場合には、詰め替えや再利用可能なものを調達することに努めている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・その他（ ）		
・上記で「実施した／努めた」に一つもチェックが入らず（全て「左記非該当」）、他の取組も行っていない場合は、その理由（ ）		

イ エネルギーの削減の観点から、オフィスや車両・機械などの電気、燃料の使用状況の記録・保存や、不必要・非効率なエネルギー消費を行わない取組（照明、空調のこまめな管理や、ウォームビズ・クールビズの励行、燃費効率の良い機械の利用等）の実施に努める。

具体的な事項	実施した／努めた	左記非該当
・事業実施時に消費する電気・ガス・ガソリン等のエネルギーについて、帳簿への記載や伝票の保存等により、使用量・使用料金の記録に努めている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・事業実施時に使用するオフィスや車両・機械等について、不要な照明の消灯やエンジン停止に努めている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

・事業実施時に使用するオフィスや車両・機械等について、基準となる室温を決めたり、必要以上の冷暖房、保温を行わない等、適切な温度管理に努めている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・事業実施時に使用する車両・機械等が効果的に機能を発揮できるよう、定期的な点検や破損があった場合は補修等に努めている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・夏期のクールビズや冬期のウォームビズの実施に努めている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・その他（ ）		

- ・上記で「実施した／努めた」に一つもチェックが入らず（全て「左記非該当」）、
その他の取組も行っていない場合は、その理由
()

ウ 臭気や害虫の発生源となるものについて適正な管理や処分に努める。

具体的な事項	実施した／努めた	左記非該当
・臭気が発生する可能性がある機械・設備（食品残さの処理や堆肥製造等）を使用する場合、周辺環境に影響を与えないよう定期的に点検を行う。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・臭気や害虫発生の原因となる生ごみの削減や、適切な廃棄などに努めている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・食品保管を行う等の場合、清潔な環境を維持するため、定期的に清掃を行うことに努めている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・その他（ ）		

- ・上記で「実施した／努めた」に一つもチェックが入らず（全て「左記非該当」）、
その他の取組も行っていない場合は、その理由
()

エ 廃棄物の発生抑制、適正な循環的な利用及び適正な処分に努める。

具体的な事項	実施した／努めた	左記非該当
・事業実施時に使用する資材について、プラスチック資材から紙などの環境負荷が少ない資材に変更することを検討する。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・資源のリサイクルに努めている（リサイクル事業者に委託することも可）。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・事業実施時に使用するプラスチック資材を処分する場合に法令に従って適切に実施している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・その他（ ）		

- ・上記で「実施した／努めた」に一つもチェックが入らず（全て「左記非該当」）、
その他の取組も行っていない場合は、その理由
()

オ 工事等を実施する場合は、生物多様性に配慮した事業実施に努める。

具体的な事項	実施した／努めた	左記非該当
・近隣の生物種に影響を与えるような、水質汚濁が発生しないよう努めている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・近隣の生物種に影響を与えるような、大気汚染が発生しないよう努めている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・施工にあたり使用する機械や車両について、排気ガスの規制に関する法令等に適合したものを使用する。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・その他 ()		

- ・上記で「実施した／努めた」に一つもチェックが入らず（全て「左記非該当」）、
その他の取組も行っていない場合は、その理由
()

カ みどりの食料システム戦略の理解に努めるとともに、機械等を扱う場合は、機械の適切な整備及び管理並びに作業安全に努める。

具体的な事項	実施した／努めた	左記非該当
・「環境配慮のチェック・要件化（みどりチェック）チェックシート解説書－民間事業者・自治体等編－」にある記載内容を了知し、関係する事項について取り組むよう努める。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・事業者として独自の環境方針やビジョンなどの策定している、もしくは、策定を検討する。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・従業員等向けの環境や持続性確保に係る研修などを行っている、もしくは、実施を検討する。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・作業現場における、作業安全のためのルールや手順などをマニュアル等に整理する。また、定期的な研修などを実施するように努めている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・資機材や作業機械・設備が異常な動作などを起こさないよう、定期的な点検や補修などに努めている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

・作業現場における作業空間内の工具や資材の整理などを行い、安全に作業を行えるスペースを確保する。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
・労災保険等の補償措置を備えるよう努めている。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
・その他（ ）		

・上記で「実施した／努めた」に一つもチェックが入らず（全て「左記非該当」）、
その他の取組も行っていない場合は、その理由
()

○ 機械設備運転監視業務

1 業務內容

(1) 平常業務

ア 機械設備の運転監視

1 巡視点検記録

ウ 消防設備等の日常点検

詳細は、下表のとおりとする。

種別	内 容	周 期							
		日 常	週	月	2 か 月	3 か 月	6 か 月	1 年	隨 時
空調設備	1 機器の運転操作監視・記録	○							
	2 機器の内外部点検			○					
	3 配管、ダクトの断熱の点検			○					
	4 空調機本体の汚れ・破損・振動の点検、補修			○					
	5 吹出口・吸入口の清掃と機能点検				○				
	6 ダンパーの調整、点検								○
	7 ダクトの破損の点検								○
	8 ダクトの振動・騒音の点検								○
	9 ダクトの吊り金具の点検			○					
	10 水圧、温度、電流の測定記録			○					
	11 制御盤の外観点検							○	
	12 電気配線の点検、絶縁抵抗の測定								○
	13 エアフィルターの交換、洗浄				○				
	14 送風機の点検			○					
	15 加湿装置の点検					○			
	16 冷水コイルの外部点検			○					
	17 自動制御機器の点検			○					
	18 空調ガラリ、扉、室内の清掃				○				
	19 フィンコイル表面、ドレンパンの点検						○		
	20 入口、出口の温度の監視、圧力の監視			○					
	21 冷温水配管の外観点検			○					
	22 モジュトロールモーター、三方弁、二方弁、ゲートバルブの外観点検			○					

種別	内 容	周 期							
		日 常	週	月	2 か 月	3 か 月	6 か 月	1 年	隨 時
外気 調和 機	1 ロールフィルターの点検、巻取り			○					
	2 本体の汚れ、損傷、振動等の点検			○					
	3 制御盤の点検			○					
	4 絶縁抵抗の測定							○	
	5 モーターダンパー（温度調節器）と外気調和機のインターロック点検			○					
	6 室内、扉、外気調和機本体の点検				○				
	7 加湿蒸気の噴出状態、ドレンパンの排水の状態の点検			○					
	8 外部ドレン排水管の点検（凍結等）							○	
	9 機器の運転操作監視、記録	○							
	10 機器の内外部点検			○					
冷温 水発 生裝 置	1 温水発生機の周辺部の点検	○		○					
	2 バーナー周辺の点検			○					
	3 燃焼状態の目視点検	○		○					
	4 真空圧力の監視	○		○					
	5 冷温水循環ポンプの動作状態（異音・異臭・圧力）	○							
	6 不凍液、液面の点検	○		○				○	
	7 自動制御運転の点検	○		○					
	8 中圧ガスマーター周り、燃焼用ダンパーの目視点検	○		○					
熱交 換器 設備	1 温度調整弁、蒸気バルブの異常の有無確認			○				○	
	2 本体水圧力の適正化	○		○				○	
	3 多量トラップの正常化	○		○				○	
	4 温水温度の正常化	○		○				○	
	5 本体及び配管周辺からの漏れの有無確認	○		○				○	

種別	内 容	周 期						
		日 常	週	月	2 か 月	3 か 月	6 か 月	1 年
送風 及び 排風 機	1 機器の運転操作監視・記録			○				
	2 機器の外部点検			○				
	3 ベルト張り具合の点検			○				
	4 回転部分の異音、異臭			○				
	5 ダクトの振動の有無							○
	6 ダクト外部の汚れ、点検			○				
	7 遠方操作の点検				○			
	8 軸受部の振動、異音の点検	○		○				
	9 吹出口、吸込口の汚れの点検	○						
	10 吹出口、吸込口の振動、異音の点検	○		○				
	11 ボリュームダンパーの異常の有無確認	○		○				
	12 風量の有無、測定等	○		○				
	13 ベルトの交換等							○
	14 電気配線関係の点検・絶縁抵抗の測定	○		○				○
	15 制御盤の点検機の監視・電流計の点検記録	○		○				
	16 制御盤表示ランプの交換	○		○				
上水 ポン プ	1 ポンプ、モーターの異音、異臭の点検		○				○	
	2 圧力計の記録と精度の点検		○				○	
	3 運転電流の点検記録		○					
	4 交互運転の確認			○			○	
	5 軸封部からの漏れの有無		○				○	
	6 圧力センサー、フロースイッチの動作確認		○				○	
	7 受水槽内部の目視点検		○				○	
	8 定水位弁の機能点検		○				○	
	9 減水、ポンプ空転防止、満水各警報の動作点検			○			○	
	10 ポンプ室内の異常の有無確認		○				○	
	11 扉の施錠		○				○	
	12 水槽室屋上ルーフドレンの詰まり防止			○			○	
	13 室内の換気		○				○	

種別	内 容	周 期						
		日 常	週	月	2 か 月	3 か 月	6 か 月	1 年
井水ポンプ	1 ポンプ、モーターの異音、異臭の点検		○					
	2 ポンプ逆止弁の点検		○					
	3 圧力計の精度の点検		○					
	4 運転電流の点検記録		○					
	5 交互運転の確認		○					
	6 軸封部からの漏れの有無確認		○					
給湯設備	1 減圧弁、温度調整弁の正常化	○		○				○
	2 溫水循環ポンプの異常の有無確認	○		○				○
	3 電気防食装置の正常化	○		○				○
	4 多量トラップの正常化	○		○				○

※上記は一般的な項目であり、実際と異なる場合がある。

2 業務日及び業務実施時間

平日の7時30分から17時30分まで（暖房期間は、平日の6時30分から18時30分までとする。休憩時間2時間含む。行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91条）第1条第1項各号に規定する休日は除く）の従事者として、1名を配置すること。なお、配置する者については、専任ではなく、複数名による交替を認めるが、必ず1名は常駐とすること。

ただし、上記時間以外の緊急時の体制を整備するものとし、緊急の対応が必要となった場合は、その体制に基づき対処するものとする。なお、その際の請負金額の変更等は別途協議する。

3 管理基準等

原則として、次の基準により実施する。

なお、監督職員の指示がある場合には、受注者はその指示に従うこと。

（1） 冷暖房期間

ア 冷房 自 7月1日 至 8月31日

イ 暖房 自 4月1日 至 4月30日

自 11月1日 至 3月31日

（2） 室内温度及び湿度

ア 室内温度 19度以上28度以下

イ 室内湿度 45パーセント以上70パーセント以下

（3） 空気調和機の運転時間

ア 冷房期間 8時00分～17時00分

イ 暖房期間 7時00分～18時00分