

警備及び空調設備等の運転並びに保守点検業務処理要領

この要領は、委託契約書第1条第1項の規定に基づき、中央水産試験場庁舎に係る警備及び空調設備等の運転並びに保守点検業務の処理について、法令等に定めるもののほか、委託業務の処理について、必要な事項を定めるものとする。

I 警備業務

1 業務の範囲

業務の範囲は、北海道立総合研究機構水産研究本部中央水産試験場の庁舎及び構内における警備とする。

2 業務の時間、勤務体制及び業務資格

(1) 業務の委託時間及び勤務体制は、次のとおりとする。

①平日 「17時30分」から「翌朝9時」まで 2名

②休日 「17時30分」から「翌日17時30分」まで 2名

休日とは、北海道の休日に関する条例第1条に規定する休日（以下同じ。）をいう。

(2) 業務資格

警備員は警備業務について、作業の内容判断ができる技術力及び必要な技能を有している者であること。

3 警備業務の内容

(1) 各部（室）等の鍵の受け渡しを行うこと。

(2) 玄関の施錠又は開錠を行うこと。

①平日は、19時に施錠し、翌朝8時に開錠する。

②休日は、施錠したままとする。

(3) 休日及び時間外の文書（郵便物等）、電話等の受付及び管理を行うこと。

なお、警備業務中に配達された郵便物等を警備日誌（様式1）に記入し、委託者に引き渡すものとする。

(4) 遺失物及び拾得物の受付及び管理を行うこと。

(5) 国旗等の掲揚及び降納を行うこと。

休日を除く毎日、国旗等を8時30分に掲揚し、18時に降納するものとする。

(6) 次に掲げる巡回業務を行うこと。

①巡回時間は次のとおりとする。

平日 20時、23時、6時

休日 20時、23時、6時、14時

②巡回経路 「別紙巡回経路」によるものとする。

③巡回業務内容

- ア 庁舎（庁舎外ポンプ室、廃水処理棟を含む。）の窓、扉の施錠及び各室の消灯の確認を行うこと。
- イ 未処理の可燃物確認及びその処理を行うこと。
- ウ 電気、ガス及び防災設備の確認を行うこと。
- エ 不法侵入者及び挙動不審者の取締りを行うこと。
- (7) 機械設備等の目視、異常停止及び警報に対する連絡を行うこと。
- (8) 物品等の監視を行うこと。
- (9) 非常災害時における連絡を行うこと。
- (10) 冬季に行われる除雪業務の作業確認を行うこと。
- (11) その他防災、防犯及び機械設備の緊急対応上必要な業務を行うこと。

4 緊急時の措置

- (1) 警備員は、警備中に異常を発見した場合又は災害、警報等の連絡を受けた場合には、速かに必要な措置を取るとともに、直ちに委託者及び関係機関（警察及び消防等）へ連絡するものとする。
なお、対処、連絡等の措置については、書面をもって報告するものとする。
- (2) 委託者は、緊急時に備えて、警備室に関係機関等の連絡先一覧を掲示するものとする。

5 業務報告

警備員は、委託者から警備に必要な事項を引継ぎ、警備終了後、警備日誌を委託者へ提出し、確認を受けるものとする。

6 物品の供与

- (1) 警備に必要な物品は、供与物品目録のとおり委託者が、受託者へ無償で貸付けるものとする。
- (2) 警備に必要な電気、水道料金は、委託者が負担するものとする。
ただし、受託者は、節約に努力しなければならない。

7 警備実施計画書の提出について

受託者は、あらかじめ委託者の意見を聞き、警備実施計画書を作成し、委託者に提出するものとする。

II 空調設備等の運転並びに保守点検業務

1 業務の範囲

業務の範囲は、北海道立総合研究機構水産研究本部中央水産試験場の庁舎に設置された空調、電気等設備と海水の揚水、循環、冷却加温設備（以下「空調設備等」という。）の運転並びに保守点検業務とする。

2 業務の時間、勤務体制及び業務資格

(1) 業務の委託時間及び勤務体制は、次のとおりとする。

平日 「9時」から「17時30分」まで 1名

(2) 業務資格

①業務担当者は、空調設備等の運転、監視及び日常的な点検保守業務について、作業の内容判断ができる技術力及び必要な技能を有している者であること。

②業務担当者の中には、ボイラー技士（2級以上）及び危険物取扱者（甲種又は乙種4類）の資格を有する者を含めるものとする。

3 空調設備等の運転並びに保守点検業務の内容

(1) 空調機器

①運転保守

ア 真空ヒーター及び付属機器の運転保守

イ 空気調和装置の運転保守（飼育実験棟の空調装置を含む。）

ウ 冷暖房設備及び付属機器の運転保守（飼育実験棟の冷暖房装置を含む。）

エ 給・排気ファンの運転保守

オ 自動制御機器の作動、保守（飼育実験棟、ポンプ室の機器装置を含む。）

カ 給水・排水ポンプの運転保守

②整備清掃

ア 真空ヒーター及び付属機器の点検整備清掃

イ 空気調和装置の運転保守

ウ 衛生設備関係機器の調整清掃

エ 冷房設備及び付属機器の点検整備清掃

オ 冷却塔の点検整備清掃

カ 給・排気ファンの調整整備

キ 屋上ルーフトレン、排水マンホール点検清掃

ク 自家発電機の保守点検

③運転監視（飼育実験棟、ポンプ室を含む。）

ア 機器の運転、停止監視

イ 機器の故障警報に対する監視処理

ウ 受水槽水位の監視

④計測、測定

ア 温度

イ 使用水量

ウ ガスの使用量及び燃料使用量

⑤工具等の管理

ア 工具等の点検整理、整理整頓

⑥記録管理

ア 各種機器の運転記録

イ 保守管理に関する資料の作成保管

⑦立会

ア 作業等、外部業者の整備点検清掃業務の立会

(2) 電気設備

①電気設備

- ア 機器の点検
- イ 中央監視装置の運転作動
- ウ 動力、電灯設備の点検
- エ 軽易な故障の修理と応急処置
- オ 消耗品（蛍光管、電球）等の取替え
- カ 防災監視盤の点検

②その他の電気関係

- ア 毎日施設を巡回し、誘導灯や出入口表示灯は入念に点検し、不良箇所は速やかに修理すること。
- イ 非常用電源装置点検

③運転監視

- ア 受電、配電設備の監視
- イ 受電設備、その他の故障警報への対処

④ 記録及び整理

- ア 電力量、電圧、電流
- イ 各種の記録
- ウ 運転保守管理に関する資料の作成保管

⑤立会

- ア 月例点検の立会

(3) 飼育実験棟、ポンプ室の海水揚水の機器

①運転保守

- ア 揚水ポンプ、循環ポンプ及び付属機器の運転と点検
- イ 機械室海水調温装置の運転と点検
- ウ 自動制御機器の作動、点検
- エ ブローポンプの作動、点検（各水槽への供給を含む。）
- オ 各水槽の供給海水温度の点検

②整備清掃

- ア ポンプ室フィルター及び受水槽内スクリーンの清掃
- イ ろ過タンクの逆洗操作の実施とタンク圧力ゲージの確認
- ウ 飼育棟の機械室地下の調温海水槽用フィルターの交換

③運転監視

- ア 機器の運転、停止監視
- イ 機器の故障警報に対する処理と対応
- ウ 受水槽内海水と供給海水の監視と処理及び対応
- エ 水産生物の異常の連絡と報告

(4) 各設備の故障対応等

各設備の簡易な故障等は、速やかに修理するものとし、受託者による対応が不可能な場合は、応急処置の後、直ちに委託者の定める業務担当員に連絡すること。

4 緊急時の措置

業務担当者は、業務中に異常を発見した場合は、速やかに必要な措置を取るとともに、直ちに委託者の定める業務担当員及び関係機関（機械設備のメンテナンス会社等）へ連絡するものとする。

なお、対処、連絡等の措置については、書面をもって報告するものとする。

5 報告書の提出

業務担当者は、平日における業務が終了したときは、業務日誌（その１）により当該業務の結果を記載した書面を委託者に提出し、確認を受けるものとする。

また、休日の業務については、業務日誌（その２）より当該業務の結果を記載した書面を委託者に提出し、確認を受けるものとする。

なお、業者等による保守点検があった場合については、立会するとともに、業務の内容を記載し、報告するものとする。

6 経費の負担

業務上に使用する消耗品、資材については、委託者の負担とする。

Ⅲ その他

1 その他

警備業務及び空調設備等の運転並びに保守点検業務に係るそれぞれの業務時間については、原則Ⅰ及びⅡでそれぞれ規定しているが、受託者は機器等の異常、防災及び防犯等の対応について、臨機応変に対処するものとする。

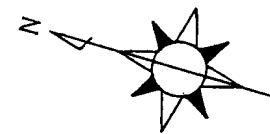
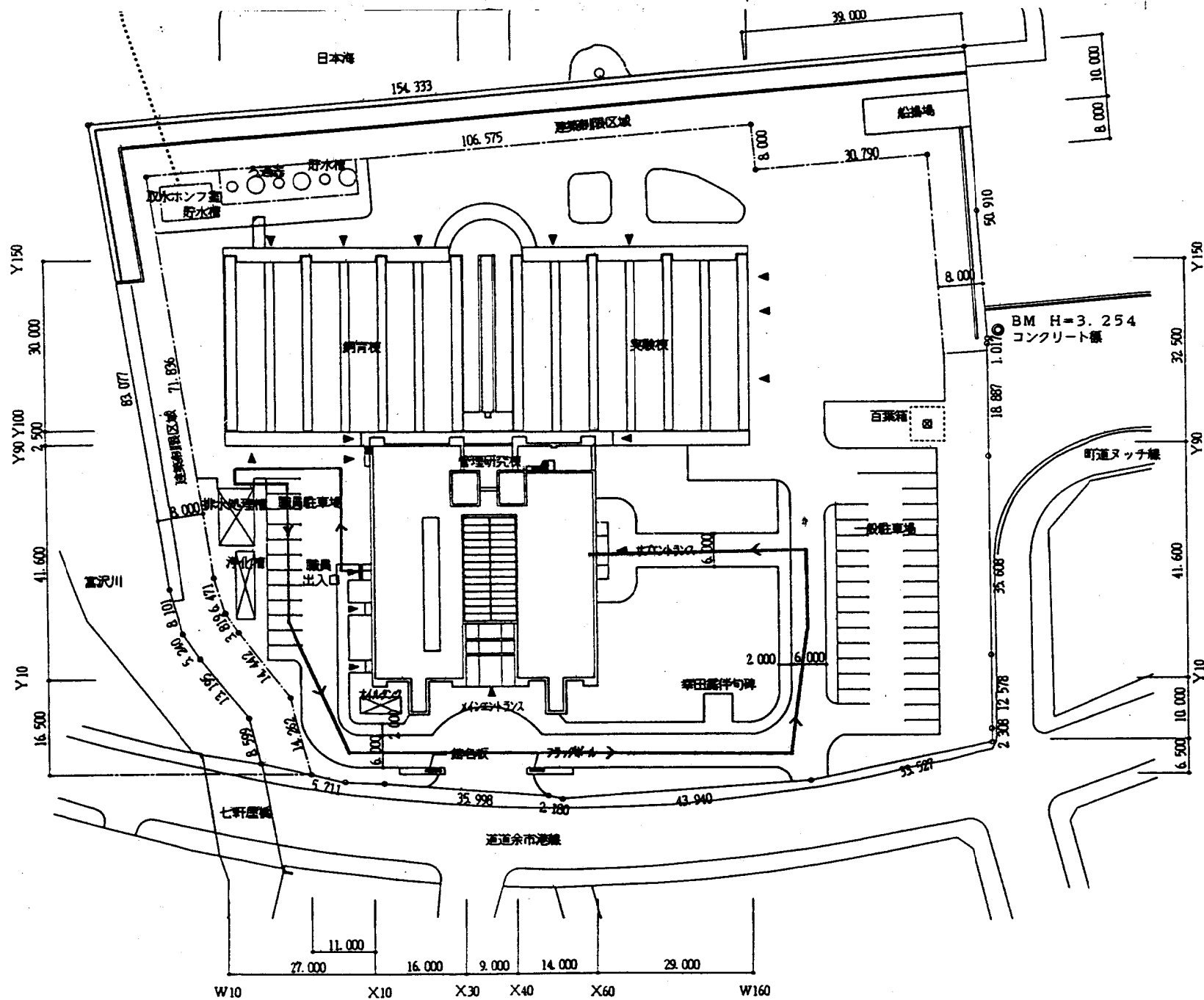
別紙 巡回経路

平日	20時	管理棟 → 飼育棟 → 構内
	23時	管理棟 → 実験棟 → 構内
	翌朝6時	管理棟 → 飼育棟 → 構内
土日	20時	管理棟 → 飼育棟 → 構内
	23時	管理棟 → 実験棟 → 構内
	翌朝6時	管理棟 → 飼育棟 → 構内
祝日	14時	管理棟→実験棟→ポンプ室→構内

警 備 日 誌

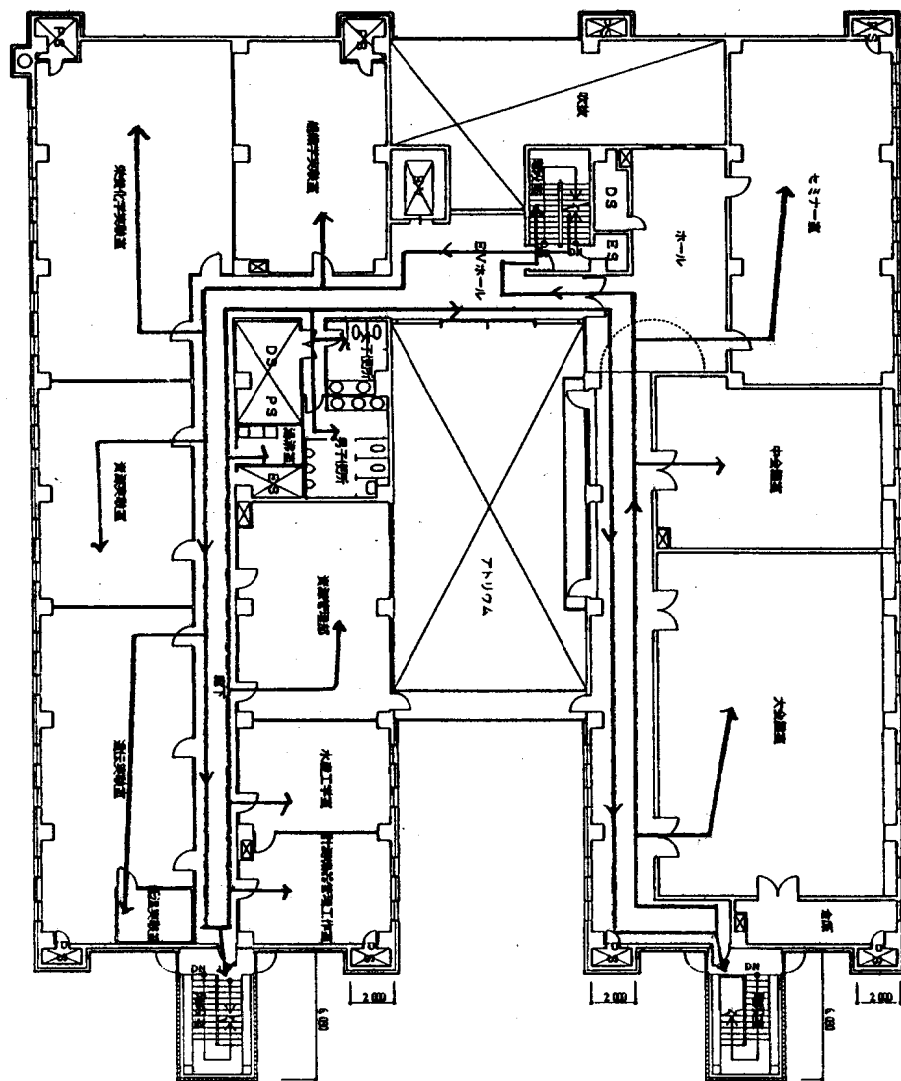
令和 年 月 日 ()				天候		確認	主査		係員			
警備別		勤			警備員氏名							
巡回時状況 (巡回時計用紙添付)	巡 回 時 分				異 常 の 有 無							
	時 分～ 時 分											
	時 分～ 時 分											
	時 分～ 時 分											
	時 分～ 時 分											
	時 分～ 時 分											
	時 分～ 時 分											
	時 分～ 時 分											
	時 分～ 時 分											
来庁者職・氏名												
到着文書及び物品数	親 展		通	相手方氏名 電話送受時分及び	送	受	時	分				
	書 留		通		送	受	時	分				
	普 通		通		送	受	時	分				
	電 報		通		送	受	時	分				
	小 包		通		送	受	時	分				
	そ の 他		通		送	受	時	分				
連絡事項	-----											

					引継者				引受者			

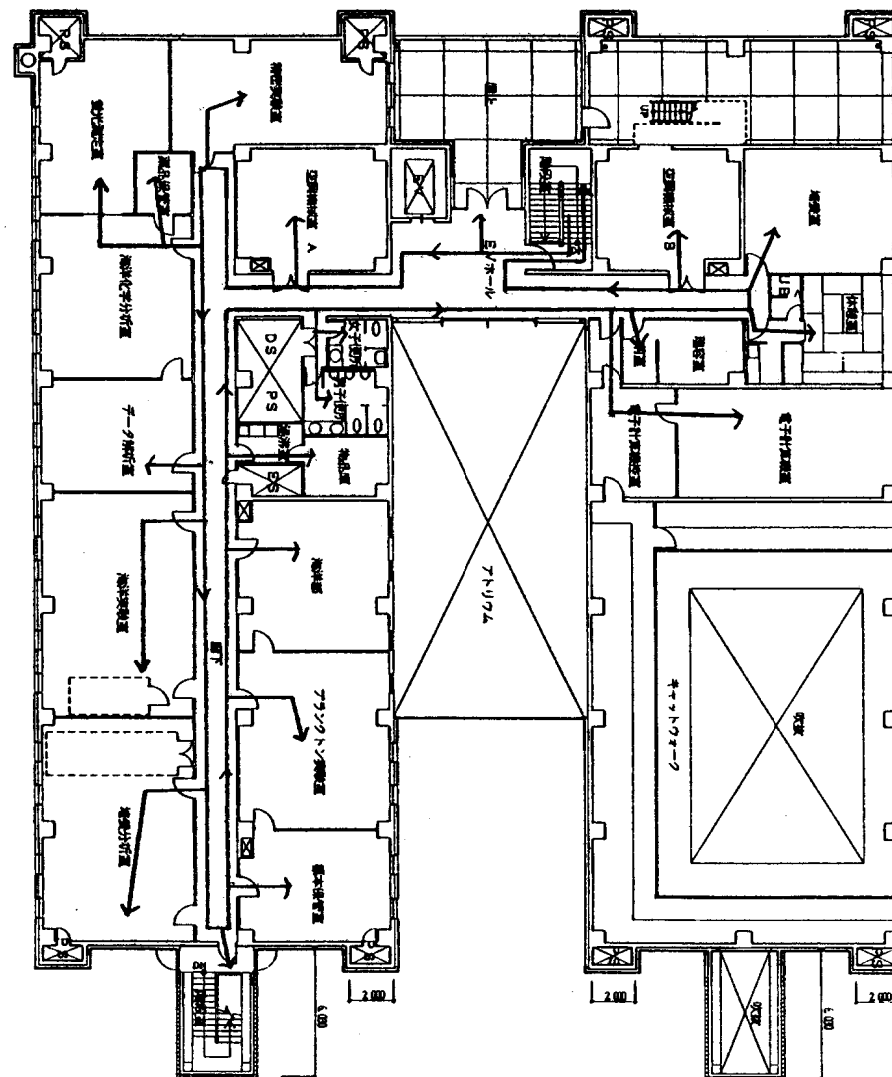


構内

3 F

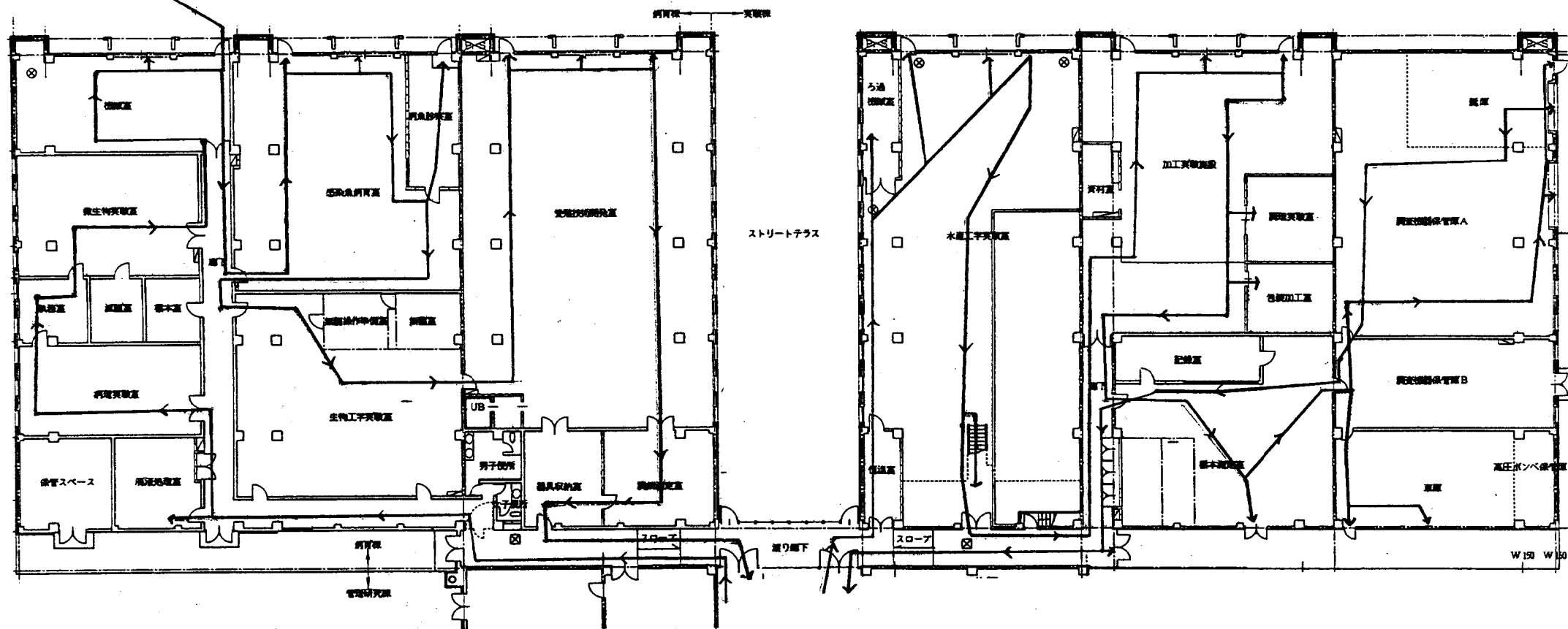


4 F



松ノ下室

飼育・実験棟



供 与 物 品 目 録

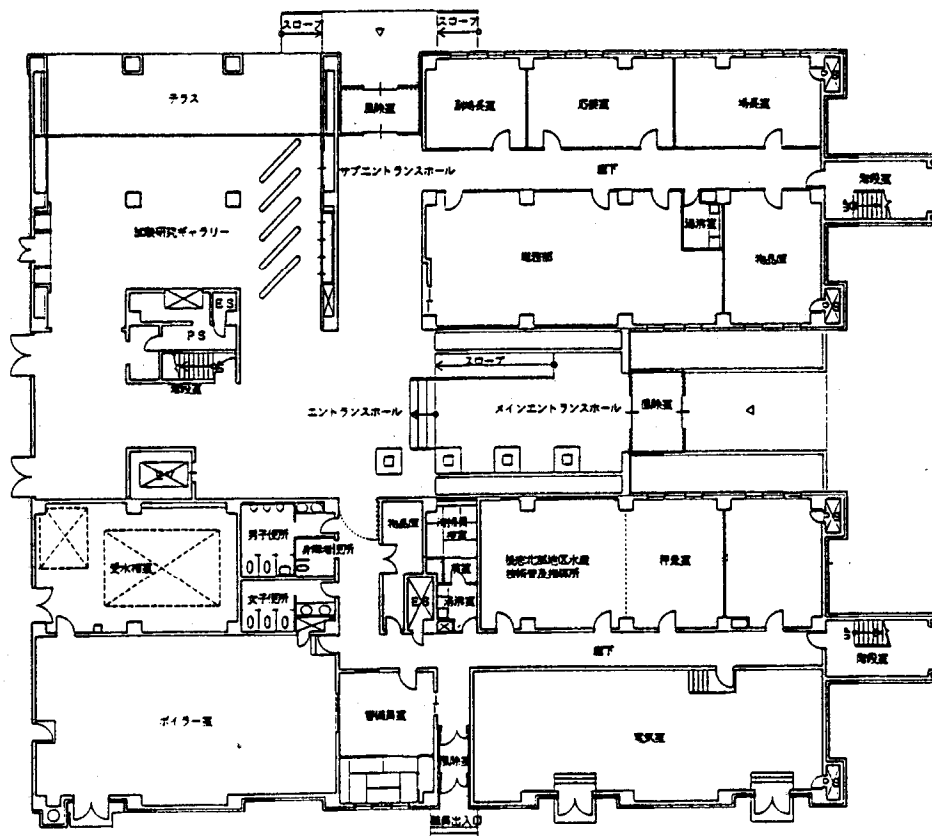
品 名	数 量	規 格	備 考
事務用机	2	片袖	
事務用椅子	3		
電話機	1		内線番号110

業 務 を 処 理 す る た め に 要 す る 室

管理研究棟 1 階

警 備 員 室

(3 4 . 6 5 m²)



点検等周期表
(管理研究棟、飼育、実験棟共通)

機 器 名	管 理 項 目	点 検 周 期				
		日	週	月	6ヶ月	年
真空ヒーター	外観点検 燃焼点検 付属機器点検 バーナー点検、整備 燃焼室内点検 オイルストレーナ清掃	○ ○ ○	○ ○		○	○
貯水槽	外観点検 電食防止装置確認	○	○			
外気調和機	外観点検 送、排風機コイル点検 ベルト、ダンパー点検 内部清掃 フィルター取替え洗浄 高性能フィルター点検 軸受け給油	○ 適宜	○ ○ 	○ ○ ○ ○	○	
ヒートポンプ	外観点検 フィルター清掃	○	○			
ファンコイルユニット	外観点検 フィルター清掃		○ ○			
給・排気ファン	振動、音響の点検 ベルト点検 フィルター点検		○	○ ○		
温水ポンプ	温度、異音、振動の点検 軸受漏水点検	○ ○				
地下タンク	レベルメーター点検 油漏れ点検（漏洩検知管による）		○	○		
オイルサービスタンク	外観点検 油漏れ点検	○ ○				
オイルギヤポンプ	外観点検 油漏れ点検	○ ○				

機 器 名	管 理 項 目	点 検 周 期				
		日	週	月	6ヶ月	年
熱交換機	外観点検 プレート点検	○		○		
受水槽	外観点検 受水槽回り清掃		○	○		
揚水ポンプ	温度・異音・振動点検	○				
高置水槽	外観点検 高置水槽回り清掃		○	○		
給水圧力ポンプ	温度・異音・振動点検		○			
給湯ポンプ	異音、振動、軸受点検	○				
中央管制装置	C R T画面、フィルター清掃		○			
冷却棟	清掃、冷却水の張込み ブロー及び外観点検 清掃、冷却水の排出、凍結防止手配	○				○ ○
衛生陶器、金具	外観点検、調整		○			
外部マンホール	内部点検			○		
屋上ルーフドレン	ゴミ、土砂清掃		○			
消火ポンプ	外観検査		○			
非常用電源装置	外観点検	○				
分電盤	外部一般点検、清掃			○		
動力制御盤	外部一般点検、清掃			○		
自家発電機	外観点検		○			
防災監視盤	外観点検	○				
照明設備	外観点検 管球類交換	○ 適宜				
放送設備	アンプ、スピーカー点検 テスト放送、外観点検			○ ○		
排煙監視装置	機能点検及び内部清掃				○	
排水処理	外部点検			○		
その他一般設備	外部点検		○			
※その他気付いた箇所						

点検等周期表

(飼育、実験棟)

(中央監視装置での確認後に現場確認すること)

機 器 名	管 理 項 目	点 検 周 期				
		日	週	月		
海 水 揚水ポンプ室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 海水貯水槽内の海水状況の確認 ・ フィルター、スクリーン の確認、異物の除去 ・ ポンプ室内のポンプ、モーターの外観点検 (異音, 振動, 圧力, 電圧) 	○ 随時 ○				
海水濾過タンク	<ul style="list-style-type: none"> ・ 外観点検 (漏水などの点検) ・ 排水凍結の防止、処理の点検 ・ 濾過水の逆洗操作の実施 (圧力ゲージの確認) 	○ 随時 随時				
機 械 室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 熱交換器、チーリングユニットの外観点検、プレート点検 ・ ポンプ、モーターの外観点検 (異音, 振動, 圧力, 電圧) ・ 海水温度制御盤の確認 (設定温度、停止、運転作動) ・ 配管、フィルターの点検 (漏水、目詰りなどの点検) ・ フローポンプの作動確認 (圧力、電圧) と水槽循環の確認 	○ ○ ○ ○ 随時				
海水循環	<ul style="list-style-type: none"> ・ 配管からの漏水の外観点検 ・ 排水の確認 ・ 海水供給温度の確認と生物の確認 	○ ○ 随時				
そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> ・ その他運転中の機械設備の外観点検 ・ 飼育、実験棟各部屋の温度管理 (冬季の室内温度の管理) 	随時 随時				

機械設備の運転及び保守点検業務日誌 その１（表）

主 査	係

令和 年 月 日 曜日 天候

1 機械設備運転状況

時刻		8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	記事
項目	真空ヒーター											
	NO. 1											
空気調和機	NO. 2											
	ACU-1 実験室系統											
	ACU-2 ド raftチャンバー											
	ACU-3 管理系統											
	ACU-4 アトリウム											
その他	ACU-5 大会議室											
	PCW 熱温水											
	FH 床暖房											
	RH ロードヒーティング											

2 温度管理状況

時刻	項目	1 F			2 F	3 F	4 F	
		玄関	総務室	ギャラリー	図書室	資源管理部	海洋環境部	
9:00	外気	℃	℃	℃	℃	℃	℃	外気湿度 %
14:00	外気	℃	℃	℃	℃	℃	℃	外気湿度 %

3 重油使用量（リットル）

繰越量	使用量	補油量	残油量	記事
リットル	リットル	リットル	リットル	

4 電力、水道、ガス使用量

種別	項目	当日メーター	前日メーター	使用量	記事
電力量	kw				
水道量	リットル				
ガス量	リットル				

機械設備の運転及び保守点検業務日誌 その１（裏）

主任者		
担当員		

５ 機械の設備の状態及び点検結果

機器名	管理項目	周期	チェック
真空ヒータ	外観点検	日	
	燃料状態	日	
	付属機器点検	日・週	
	バーナー点検、整備	週	
	燃料室内点検	6ヶ月	
	オイルストレーナー清掃	年	
貯湯槽	外観点検	日	
	電食防止装置確認	週	
外気調和機	外観点検	日	
	送、排風機コイル点検	週	
	ベルト、ダンパー確認	週	
	内部清掃	月	
	フィルター取換洗浄	適宜	
	高性能フィルター点検	月 6ヶ月	
	軸受け給油	月	
ヒートポンプ	外観点検	日	
	フィルター清掃	週	
ファンコイルユニット	外観点検	週	
	フィルター清掃	週	
給、排気ファン	振動、音響の点検	週	
	ベルト点検	月	
	フィルター点検	月	
温水ポンプ	温度、異音、振動の点検	日	
	軸受漏水点検	日	
地下タンク	レベルメーター点検	月	
	油漏れ点検 (漏洩検知管による)	週	
オイルサービスタンク	外観点検	日	
	油漏れ点検	日	
オイルギヤポンプ	外観点検	日	
	油漏れ点検	日	

機器名	管理項目	周期	チェック
熱交換器	外観点検	日	
	プレート点検	月	
受水槽	外観点検	週	
	受水槽回り清掃	月	
揚水ポンプ	温度、異音、振動点検	日	
高置水槽	外観点検	週	
	高置水槽回り清掃	月	
給水圧力ポンプ	温度、異音、振動点検	週	
給湯ポンプ	異音、振動、軸受点検	日	
中央監視装置	CRT画面、フィルター清掃	週	
冷却塔	清掃、冷却水の張込み	年	
	ブロー及び外観点検	日	
	清掃、冷却水の排出、凍結防止	年	
衛生陶器、金具	外観検査、調整	週	
外部マンホール	内部点検	月	
屋上ルーフドレン	ゴミ、土砂清掃	週	
消火ポンプ	外観検査	週	
非常用電源装置	外観点検	日	
分電盤	外部一般点検、清掃	月	
動力制御盤	外部一般点検、清掃	月	
自家発電機	外観点検	週	
防災監視盤	外観点検	日	
照明設備	外部点検	日	
	管球類交換	適宜	
放送設備	アンプ、スピーカ点検	月	
	テスト放送、外観点検	月	
排煙監視装置	機能点検及び内部清掃	6ヶ月	
廃水処理	外部点検	月	
その他一般設備	外部点検	週	

外気調和機	風量計		温度		圧力
ACU-1	Hz	Hz	℃	℃	kg
ACU-2	Hz	Hz	℃	℃	kg
ACU-3	Hz	Hz	℃	℃	kg
ACU-4	Hz	Hz	℃	℃	kg
ACU-5	Hz	Hz	℃	℃	kg

６ 行事・引継その他特記事項

<div></div> <div></div> <div></div>

機械設備の運転及び保守点検業務日誌 その2

令和 年 月 日 曜日 天候

担当員		
-----	--	--

1 温度管理状況

項目 時刻	飼育棟			実験棟			
	機械室	感染魚飼育室	養殖技術開発室	水産工学実験室	加工実験室	調査機器保管庫 A、B	車庫
9 : 3 0	℃	℃	℃	℃	℃	℃	℃
1 7 : 0 0	℃	℃	℃	℃	℃	℃	℃

2 機械設備の状況及び点検結果

機械設備名	管 理 項 目	チェック	備考
揚水ポンプ室	海水貯水槽内の海水状況の確認		
	フィルター、スクリーンの点検、異物の除去		
	ポンプ室のポンプ、モーターの外観点検（異音、振動、圧力、電圧）		
海水濾過タンク	外観点検（漏水などの点検）		
	排水凍結の防止、処理の点検		
機 械 室 関 係	熱交換器、チーリングユニットの外観点検、プレート点検		
	ポンプ、モーターの外観点検（異音、振動、圧力、電圧）		
	海水温度制御盤の確認（設定温度、停止、運転作動）		
	配管、フィルターの点検（漏水、詰まりがないか、などの点検）		
	ブローポンプの作動確認（圧力、電圧）と水槽循環の確認		
海水の循環	配管からの漏水の外観点検と排水の確認		
	海水供給温度の確認と生物の確認		
そ の 他	その他運転中の機械設備の外観点検		
	飼育、実験棟各部屋の温度管理（冬季の室内温度管理を含む）		

引継ぎ、その他特記事項