

## 「東京都北区維持保全業務標準仕様書」取扱説明

1. 受注者は受注内容に合わせて、必要な「東京都北区維持保全業務標準仕様書」を使用してください。（この取扱説明ページは除く。）
2. 「東京都北区維持保全業務標準仕様書」に「共通仕様書」として、東京都財務局編集の「維持保全業務標準仕様書（令和6年版）」を適用するとなっています。
3. 東京都財務局編集の「維持保全業務標準仕様書（令和6年版）」は下記の場所にて販売しています。また、東京都財務局のホームページにて公開されています。

東京都中央区湊 1-12-11  
八重洲第七長岡ビル 4 階  
（一財）東京都弘済会「弘済会アシスト」  
TEL 03-6826-1011

# 東京都北区維持保全業務標準仕様書（機械設備）

## 1. 一般共通事項

### 1-1. 目的

この標準仕様書は、北区が管理する建築物及び建築設備並びにこれらの附属施設等（以下「建築物等」という）の維持保全業務の仕様に関して、標準的な事項を定めることにより、当該業務を合理的かつ効率的に執行することを目的とする。

### 1-2. 適用

本維持保全業務標準仕様書は、北区が管理する建築物等の機械設備等の定期点検及び保守等に適用する。

### 1-3. 共通仕様書

保守点検業務は、東京都財務局編集「維持保全業務標準仕様書（令和6年版）」（以下「共通仕様書」という。）により履行するが、本仕様書記載事項が前記に優先する。

#### 1) 準用するにあたっての読み替え

東京都の共通仕様書を準用するにあたって、共通仕様書に掲げる字句は、下記のように読み替えるものとする。

読み替えられる字句	:	読み替える字句
東京都	:	東京都北区
知事	:	区長
保全監督員	:	維持保全担当者
委託者	:	発注者
受託者	:	受注者

## 2. 定期点検及び保守

### 2-1. 一般事項

本業務は、「共通仕様書」の第2編、第4章、機械設備 2.4.1 により履行する。

### 2-2. 熱源機器

熱源機器の点検及び保守については「共通仕様書」の第2編、第4章機械設備 2.4.2 により履行する。

### 2-3. タンク及びヘッダー

タンク及びヘッダーの点検及び保守については「共通仕様書」の第2編、第4章機械設備 2.4.3 により履行する。

### 2-4. 空調関連機器

空調関連機器の点検及び保守については「共通仕様書」の第2編、第4章機械設備 2.4.4 により履行する。

#### 2-5. 給排水衛生関連設備

給排水衛生関連設備の点検及び保守については「共通仕様書」の第2編、第4章機械設備2.4.5により履行する。

#### 2-6. 雨水利用設備

雨水利用設備の点検及び保守については「共通仕様書」の第2編、第4章機械設備2.4.6により履行する。

#### 2-7. し尿浄化槽

し尿浄化槽の点検及び保守については「共通仕様書」の第2編、第4章機械設備2.4.7により履行する。

#### 2-8. 水質管理

水質管理の点検及び保守については「共通仕様書」の第2編、第4章機械設備2.4.8により履行する。

### 3. 機械設備運転・監視

機械設備の運転・監視業務等は「共通仕様書」の第3編、第3章機械設備により履行する。

### 4. 北区環境マネジメントシステムへの対応

北区役所は、「北区環境マネジメントシステム」を構築し、事業活動において環境配慮及び環境保全に関する行動を適切に実行している。

これを行うには受注者の協力が必要であり、環境保全に十分配慮した保守委託業務を実施する。