

作成日 令和 7年12月24日

令和 8 年度 施行

中央監視自動制御機器保守点検委託

(公立芽室病院事務局総務係)

公示用

中央監視自動制御機器保守点検委託

項 目	単 価	数 量	単 位	金 額	備 考
セントラルシステム(savic-netFXmini)		1	式		
SCSmini システム・コア・サーバ ミニ					
監視用PC					
オンサイト点検交通費		1	式		
諸経費		1	式		
小	計				
再	計				
消 費 税	10 %				
1 年 合 計					
3 年 合 計					契約期間 令和8年4月1日～ 令和11年3月31日

契約仕様書

契約仕様書

サービス BESTMAN EV EV基本サービス

区分 中央監視装置

専門の技術員が保守点検作業を計画的に実施し、システムの保守を行う。

1. 点検業務

(1) 遠隔点検（サービス名 BAS診断）：通信回線で乙のセンターと接続し、中央監視装置のデータファイルセーブ、システム動作状況の確認を行う。

(2) オンサイト点検：現地で中央監視装置の点検を行う。

※ 点検作業周期については点検仕様書参照

2. 緊所要請

システムトラブルなど緊急時の要請に対応する。（乙の営業日の9時より17時まで）

3. 部品交換

中央監視装置を構成する各製品の寿命部品の内、システム本体の冷却ファン、メモリ用バックアップバッテリーを標準交換周期に基づき交換を行う。

（UPS用バッテリー、セキュリティ用の電源装置バックアップバッテリー、汎用PC・FAPCの本体冷却ファン、リモートユニットのメモリバックアップバッテリーは除く）

サービス Building-Scope

区分 付加メニュー

対象施設の中央監視装置と乙のセンターをオンライン接続し、エネルギーの使用状況と室内の快適性に関する評価結果をインターネットで配信する。

利用可能時間は、24時間365日。具体的内容は次のとおり。

1. 運用評価

(1) エネルギーと室内快適性の総合評価

エネルギー運用状況と室内温熱状況の相互の評価結果を一覧表示し、省エネルギーと快適さを評価。

2. エネルギー評価

(1) 目標達成度進捗管理

エネルギーの年間目標値に対する実績を、エネルギー使用量を元にコスト/CO2/原油/一次エネルギー換算してグラフやデータで表示。

(2) エネルギー使用量管理

メーター個別に3年分（前々年度、前年度、今年度）のエネルギー使用量（各月、累積）をグラフやデータで表示。

(3) エネルギーベンチマーク機能

対象建物のエネルギー原単位（延床面積 1m²あたりの建物全体エネルギー消費量）を、アズビル・エネルギーデータベースで管理する統計データとマッチングし、他ビルと比較した結果をグラフやデータで提供。

(4) データダウンロード（※オプション機能）

3年分（前々年度、前年度、今年度）の中央監視点データをCSVファイルで提供。

(5) 電力固定負荷診断（※オプション機能）

夜間時間帯での電力使用量から24時間稼働の負荷を推定し、過去1年のトレンドと比較し、増減傾向を判定。

3. 室内快適性評価

(1) 最近の快適性

直近1週間の温熱状況を、1日ごとにグラフ（建物改適度比率と室内温度頻度分布）で表示。

(2) 快適性情報

各居室の快適/不快の状態を一覧表で表示。

(3) 室内快適性

各居室の快適/不適の状態、平均PMV値、24時間（1時間単位）の温冷感、空調運転状態を一覧で表示。

※PMV：快適感を測る目安となる代表的な快適性指標

「PMV (Predicted Mean Vote : 予測平均温冷感申告)」

共通仕様 1

1. 共通事項

- (1) 現地での作業時間は、原則として乙の営業日（9時より17時まで）に実施する。
- (2) 高所、暗所、閉所、狭所など作業員の安全配慮に対策等が必要となる場合の費用は別途とする。
- (3) 作業員の健康に影響を与える恐れのある場合は作業の実施可否を含め甲乙協議する。
- (4) 本契約に基づく作業に伴い、建物の運用・管理に支障をきたす恐れのある場合には、作業の実施可否を含め甲乙協議するものとする。
- (5) 機能不全により構成機器に交換の必要が生じた場合、部品または機器の代金は別途とするが、点検時に実施する交換の作業費は委託料に含まれる。ただし、巡回保守、EV簡易サービスの場合、交換作業費は委託料に含まれない。
- (6) 予防保全の為にを行う構成機器の交換作業費は委託料に含まれない。
- (7) 保守部品供給保証期間を終了した製品については、乙は必要に応じ保守メニューの変更または点検仕様の変更を行うことができるものとする。ただし、この場合であっても、委託料に変更はないものとする。
- (8) 構成機器の種類や設置状況等により、仕様書に記載された内容が実施できない場合は実際の状況に合わせ、乙が合理的と判断した仕様により点検を実施する。
- (9) 保守対象に含まれる構成機器が、実際に設置された構成機器と異なる場合、実際の構成機器の状況を優先して点検を実施する。
- (10) 上記（7）及び（8）の対応によって、本契約に定める本業務の内容と実際に実施した業務に差異があったとしても乙は責を負わない。
- (11) 保守対象表の構成機器名称の表記は、関連図面との整合確認のため参考情報であり、点検報告書に現地取り付け構成機器として記載された構成機器名称の表記が正しいものとする。
- (12) 保守対象の構成機器の台数に差異又は変更があった場合でも、本契約期間中については委託料の変更は行わないものとし、本契約更新時に委託料の変更要否及び変更額を甲乙協議の上決定する。ただし、作業内容に大幅な差異があるものとして甲乙間で合意した場合はこの限りでない。
- (13) 保守対象となる保守系統の増減見直しは、相互必要に応じ申し出るものとする。
- (14) 乙の保守契約提供期間は原則として該当製品の部品供給が可能な期間までとする。

2. 除外作業

以下の作業は本契約には含まれない。

- (1) 調節弁のパッキング交換作業
- (2) ダンパー・VAV本体の点検
- (3) 弁本体の取りはずし、取り付け工事、並びにそれに伴う配管、保温工事
- (4) 冷凍機・ボイラーなど他設備に直接附属している制御機器の点検
- (5) 他社製品の交換など、他の業者へ依頼する作業（別途取決めがあり保守仕様を含める場合を除く）
- (6) 中央監視装置のエンジニアリング作業（サマリグラフやポイントの追加、変更、登録作業など）
- (7) カスタマイズ製品の交換作業
- (8) 機器の工場持ち込み修理
- (9) 計装用電気配管、配線、および計装用空気配管等の変更工事、並びに新規工事
- (10) 機器の仕様変更に伴う計装用配管、配線工事
- (11) 機器の更新に伴い発生する制御盤の改造工事
- (12) セキュリティカードに関する作業（登録、変更・削除等）
- (13) その他、建設工事に該当する業務
- (14) 他社の行う保守作業に伴う立会
- (15) その他契約仕様に含まれない作業への要請

中央監視装置 savic-net FXmini オンサイト点検

ユニット	点 検 項 目	標準 点検周期	作業条件	部品供給 期間後対 象外
1. SCS mini	(1)システム情報の確認	1 年	A	—
	(2)インジケータ表示確認	1 年	A	—
	(3)データファイルのバックアップ作成	1 年	C	—
	(4)給電状態の確認	1 年	C	●
	(5)各部のクリーンアップ	1 年	C	●
	(6)ケーブル、コネクタ類の装着状態の確認	1 年	C	●
	(7)外観点検	1 年	A	—
	(8)バッテリーの定期交換	4 年	A	●

※ 監視用PCおよびプリンタは緊急要請のみです。

特記

- ・ ●の点検項目は、保守部品の供給期間の終了をもって、作業対象外となります。
- ・ 上記の他、保守部品供給期間の終了後は一部点検項目を作業対象外とする場合があります。

作業条件	A:システムを停止せずに実施出来る点検 B:一時的にシステム停止が必要な点検 C:システムを停止しなければならない点検 D:システムを停止しなければならない点検でかつ動作状況、設置環境により作業内容が変わる可能性がある点検
------	--

中央監視装置 savic-net FXmini BAS診断

◎BAS診断は、遠隔から実施致します。

ユニット	点検項目	標準 点検周期	作業条件	部品供給 期間後対 象外
1. SCS mini	(1)システム情報・設定情報の確認	1ヶ月	A	—
	(2)データファイルのバックアップ作成	1ヶ月	A	—
	(3)システム各種ログの保存	1ヶ月	A	—
	(4)内部温度状態の確認	1ヶ月	A	—
	(5)電源・バッテリー状態の確認	1ヶ月	A	—
	(6)NC-bus通信状態の確認	1ヶ月	A	—
2. リモートユニット	(1)エラー情報の確認	1ヶ月	A	—
	(2)データファイルのバックアップ作成	1ヶ月	A	—

※ 監視用PCおよびプリンタは緊急要請のみです。

特記

- ・BAS診断：通信回線により遠隔からBAシステムの診断を実施します。
- ・●の点検項目は、保守部品の供給期間の終了をもって、作業対象外となります。
- ・上記の他、保守部品供給期間の終了後は一部点検項目を作業対象外とする場合があります。

作業条件	A:システムを停止せずに実施出来る点検 B:一時的にシステム停止が必要な点検 C:システムを停止しなければならない点検 D:システムを停止しなければならない点検でかつ動作状況、設置環境により作業内容が変わる可能性がある点検
------	--