

三重県立鈴鹿青少年センター
施設管理・清掃業務委託仕様書

- 【委託名称】 三重県立鈴鹿青少年センター施設管理・清掃業務委託
- 【実施場所】 施設名 : 三重県立鈴鹿青少年センター及び敷地内
所在地 : 三重県鈴鹿市住吉町南谷口
- 【委託期間】 2018年4月1日～2023年3月31日 (5年間)
上記委託期間は、公益財団法人三重県体育協会が三重県立鈴鹿青少年センターの指定管理者として指定を受ける期間であり、指定期間終了をもって本契約も終了するものとする。
- 【業務の概要】 施設の運転監視業務・保守点検業務・清掃業務
- 【施設概要】 別紙1施設概要のとおり

I 共通仕様書

1, 目的

本仕様書は、公益財団法人三重県体育協会（以下「委託者」という。）が指定管理者として運営する三重県立鈴鹿青少年センター（以下「センター」という。）の施設を、『運転監視業務仕様書』と『保守点検業務仕様書』、『清掃業務仕様書』に基づき、施設運営に支障のないように運転監視業務、保守点検業務、清掃業務を計画的に行い、各設備の機能が十分に発揮できるよう、各施設を常に良好な状態に保持する事を目的として、必要な事項を定める。

2, 一般事項

- (1) 本仕様書並びに関係法令に従い委託者が管理する施設の保守管理業務を厳正に遂行する。
- (2) 本仕様書に記載のない事項については、国土交通省大臣官房官庁営繕部設備課保全指導室監修「建築保全業務通仕様書」による。
- (3) 業務に当たっては、絶えず委託者と打ち合わせを行い、承諾を得ること。
- (4) 業務遂行上必要な官公庁への諸届出書の手続きは受託者が行う。
- (5) 時間外の事故、故障、あるいは災害対策時など委託者の要請があれば直ちに技術者を派遣して対応するものとする。
- (6) イベント開催時の時間外、休日出勤及び冷暖房時期における早出出勤などは、委託者の事前要請により対応するものとし、本業務に含むものとする。
- (7) 建物及び設備などが故障、破損又は劣化などにより、緊急な処置が必要なときは、速やかに委託者に報告するとともに、修理又は応急処置を施すこと。
- (8) 業務の実施に必要な電気、ガス、水道などの光熱水費は、委託者の負担とする。
- (9) 官公庁、検査代行機関が行う検査及び本業務以外の点検整備並びに委託者が行う各種業務に立ち会い、その結果を報告する。なお、検査料は受託者の負担とする。
- (10) 点検整備終了次第、直ちに機械設備の運転を行うものとする。

3, 受託者の負担の範囲

- (1) 点検に必要な工具、計測機器などの機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、受託者の負担とする。
- (2) 保守に必要な消耗部品及び材料、油脂など（支給材料を除く）、また受託者が配置する従事者が使用する事務用消耗品は、受託者の負担とする。
- (3) この仕様書に明記されていない事項でも、業務遂行のために当然必要なこと、又軽微な変更はすべて受託者の負担とする。
- (4) 業務遂行中、既設造営物及び備品などに破損を与えぬよう留意し、損傷を与えた場合は、速やかに委託者に連絡し、その指示に従い受託者の負担で補修、交換又は弁償すること。

II 運転監視業務仕様書

1, 業務概要

運転監視業務は、次に掲げる項目のとおりとする。

(1) 運転・監視業務

- ①一般事項
- ②電気設備
- ③機械設備
 - ア, 空気調和設備
 - イ, 給排水衛生設備
 - ウ, 真空式温水ヒーター設備
 - エ, 浴場ガス給湯・その他ガス設備
 - オ, その他の施設設備
- ④機器の日常点検

(2) 室内環境測定業務

8の(2)に記載の業務内容を行う。

2, 業務時間

(1) 勤務日

年末年始(12月29日～1月3日)及び施設休業日を除く毎日
ただし、休業日における維持管理作業がある場合は勤務日とする。

(2) 配置人員及び配置時間

- ①宿泊利用又は研修室夜間利用がある場合
 - ア, 8:00～17:00 1ポスト
 - イ, 15:30～23:30 1ポスト
- ②宿泊利用がなく、日帰り夜間利用がない場合
 - ア, 8:00～17:00 1ポスト
- ③年間予定日数

別紙2「三重県立鈴鹿青少年センター営業日予定表」のとおり

ただし、冷・暖房期間及び災害対策等による時間外の勤務、あるいは委託者の都合により上記勤務時間を変更する事ができる。この場合において、常駐させる技術者の勤務体制は、早出勤務、遅出勤務等、勤務時間を割り振り実施することができる。

なお、勤務時間外等における故障、又は異常等により委託者の要請があれば直ちに技術者を派遣して、修理調整等を行わなければならない。

(3) 勤務時間に関する特記事項

- ①施設休業日に設備等にトラブルが発生した場合の連絡体制を確立すること。
- ②施設休業日であっても保守点検や修繕等施設維持管理上必要な作業がある場合は、必要人員を配置するものとする。
- ③勤務シフト決定時に宿泊利用がない場合でも急遽宿泊利用が入る可能性があります。その際には勤務シフトの変更等の対応を行うこと。

3、業務責任者

- (1) 業務責任者とは、本契約に基づきセンターに配属された従事者の中から選任し、業務を総合的に把握し調整を行う者をいう。
- (2) 受託者は、業務責任者を定め、委託者に届出を行うものとする。業務責任者を変更した場合も同様とする。
- (3) 業務担当者の安全衛生に関する管理については、業務責任者が責任者となり、関係法令に従って行う。

4、業務担当者及び必要資格

- (1) 常駐させる技術者は、電気及び機械設備管理実務経験者とし、以下の資格については取得していること。
 - ①第2種電気工事士
ただし、第2種電気工事士と同等又はそれ以上の資格を有する者でも可能とする。
 - ②2級ボイラー技師、危険物取扱者（乙種4類）
ただし、2級ボイラー技師及び危険物取扱者の有資格者のみが操作可能な設備を操作しない勤務時間であれば、上記②の資格を有しないものも配置することができる。
- (2) 運転監視、保守点検、小規模な修繕等業務を行う者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とし、取扱機器に関連する国家免許及び技術講習修了者若しくは同等以上の技能を有し、機械設備保守管理などの設備管理の実務経験5年以上の者とする。
- (3) 法令により業務を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が業務を行う。

5、業務計画書

業務責任者は、業務の実施に先立ち、実施体制、実施工程、業務を行う者が有する資格などの業務を適正に実施するために必要な事項を記載した業務計画書を施設管理責任者に提出し、承認を受けるものとする。

6、業務報告書

業務の結果を建築保全業務報告書書式などによる報告書に記入し、作業終了後、速やかに施設管理責任者に提出する。なお、点検及び保守、運転・監視業務については、必要に応じ劣化状況などを示す写真及び図面を提出する。

7、養生及び清掃

- (1) 作業にあたっては、建物の床・壁及び対象機器などを破損する恐れのある場合には、事前に必要な養生を行う。
- (2) 点検作業が終了したときは、養生材、工具などを撤去し、点検対象機器（清掃困難なものを除く）及び床・壁などを清掃する。

8、業務内容

- (1) 運転・監視業務
 - ①一般事項

ア、運転・監視にあたっては、日常の運転、監視、巡視、点検及び記録作業を行う。
イ、関連する機器類の制御を適切に行い、中央監視盤等により効率的な運転を行う。
ウ、「保安規程」「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」「労働安全衛生法」「消防法」など施設維持管理に係る法令を遵守するとともに運転に係る取り扱いを法令で定めがある場合には、当該法令の定めるところによる。

エ、次にあげる事項を記録し、施設管理責任者の求めがある場合には直ちに提示する。

- (ア) 記録を行った者
- (イ) 機器の運転開始時刻及び終了時刻
- (ウ) 電気、水道、ガス、燃料などの使用量
- (エ) その他仕様書に定める事項

オ、災害発生に伴う重大な危険が認められる場合は、直ちに必要な措置を講じるものとする。
この場合、直ちに施設管理責任者に通報するとともに、防災センターなどとの連絡調整を行うものとする。

カ、業務責任者は、機器などに異常が認められた場合の連絡体制、対応等について、施設管理責任者と予め協議して定めておく。なお、緊急を要する場合には、業務担当者は必要な措置を直ちに講じるものとする。

キ、次にあげる資料などの整理、保管を行う。

- (ア) 図面及び機器の取扱説明書
- (イ) 機器台帳など
- (ウ) 工具、器具とその台帳
- (エ) 電気室、機械室、受変電室などの設備室の整理整頓及び掃き掃除程度の清掃を行う。
- (オ) 設備の運転中、点検及び操作・使用上の障害となるものの有無を点検する。注意標識などの汚損、損傷などがなく、見やすい状態で適正に取り付けられていることを確認する。

②電気設備

ア、中央監視装置により運転予定表に従い、受変電設備、発電機設備、配電設備、電灯動力設備などの運転監視制御を行う。

イ、運転・監視は、商用電源又は非常用電源の使用状態で、原則として目視により行う。

ウ、電気設備は、電気事業法による自家用電気工作物の維持及び運用についての保安規程を遵守して、その日常運転・監視及び測定・記録を行うものとする。

エ、日常使用の多い、分電盤、制御盤など、幹線、照明器具、コンセント、点滅器などの配線器具の異音、異臭、過熱、変色、不点灯などの異常を巡視及び計器指示値などにより運転・監視を行う。

オ、照明器具などのランプ交換。(必要な場合には、ランプ、反射板、カバーなどの清掃を行うものとする。)

カ、分電盤、制御盤のキャビネット表面の除塵は日常の運転・監視業務に含む。

キ、蓄電池用精製水、ヒューズ、照明器具などのランプ類(表示灯含む)、発電機用燃料は、支給材料とする。

ク、受変電設備の運転・監視は、予め電気設備の配置図、結線図などを基に電気主任技術者と協議して巡視経路を定め点検する。なお、異常がある場合は速やかに、詳細を記入して

電気主任技術者に報告する。

ケ、最大需要電力、力率の制御を行い、電気使用の合理化に努める。

コ、不平衡電流、電圧変動を監視し、必要な処置を行う。

サ、日常の巡視・点検、記録作業の内容及び周期は「建築保全業務共通仕様書」による。

③機械設備

ア、中央監視盤により、熱源機器、空調機、衛生機器、その他の設備を運転・監視し、効率の良い制御を行う。

イ、機器又は設備の運転は、性能及び規格に適した燃料及び補給剤を用い、取扱説明書に従い適切に操作する。

ウ、運転開始前若しくは運転終了直後又は運転中に、巡視その他必要な状態監視を行う。

エ、機器の種別に応じ、必要に応じて、各部の汚れの除去、調整、ネジの増締め、注油その他これらに類する措置を講じるものとする。

オ、機器又は設備の運転・監視記録は、機器の種別に応じてそれぞれ定められた項目について行う。

カ、労働基準監督署又は検査代行機関が行う性能検査に立ち会う。

キ、冷暖房期の運転時間の短縮、熱源機器の省エネ運転など、適正な制御により高効率運転を行う。

ク、飲料水、空調用水の水質を確保し、給水系統に遺物が混入しないよう監視する。

ケ、水圧、水量を調整し、節水に努める。

コ、配管の水漏れ、排水の異臭を監視し処置を施す。

サ、本契約に点検内容等の記載のない設備の日常の巡視・点検及び記録作業の内容及び周期は、「建築保全業務共通仕様書」による。

④機器の日常点検

ア、別に定める電気設備日常点検及び空気調和設備日常点検並びに給排水衛生設備日常点検を実施する。

イ、作動点検は、取扱説明書に従い適正に操作する。機器の故障等異常を発見した場合は、機器の種別に応じ、必要に応じて、各部の汚れの除去、調整、ネジの増締め、性能及び規格に適した燃料及び補給剤を用いた注油、その他これらに類する措置を講じるものとする。

ウ、日常点検記録は、機器の種別に応じて、作業実施日、担当、点検項目等について行う。

(2) 室内環境測定業務

本業務の範囲は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律第1条、第2条及び施行規則第3条、第4条に定められた測定を下記のとおり行うものとする。

①測定項目、測定機器

ア、浮遊物塵量 (デジタル粉塵計 P-3 型)

イ、一酸化炭素含有量 (真空法ガス検知器)

ウ、炭酸ガス含有量 (")

エ、温度 (アスマン通風乾湿計)

オ, 湿度	(")
カ, 気流	(微風速計 ISA-31 型)
キ, 照度	(光電式携帯照度計)
ク, 残留塩素	(残留塩素計)
ケ, 騒音	(簡易騒音計 NA-02 型)

②測定場所

6～8 ポイント

(注) 測定場所は、変更することがある。

③測定回数、測定方法

1 日に 2 回実施。2 回実施による平均値法。年 6 回

④消耗品

受託者の負担とする。

(内訳)

ア, ガス探知機 (一酸化炭素検知機、炭酸ガス検知機)

イ, デジタル粉塵計 (電池)

ウ, 微風速計 (電池)

エ, 簡易騒音計 (電池)

オ, DPD 法試薬

⑤測定結果の報告

測定の都度、技術者が遅滞なく報告する。

日常点検：電気設備日常点検業務内容

1, 業務概要

電気設備日常点検業務

2, 業務の内容

(1) 電気工作物の点検監視

①電気設備の巡視点検

毎日・目視点検

ア, 変圧器

イ, 遮断機開閉器類

ウ, 計器用変成器

エ, 避雷器

オ, 電力用コンデンサ

カ, 母線導体、電力ケーブル、支持物

キ, 配電盤制御回路

ク, 蓄電池、充電装置

ケ, 遠隔制御、監視装置、自動運転装置

(2) 配線設備の巡視点検

毎日・目視点検

①遮断機開閉器類

②電線路、支持物

(3) 発電設備の外部点検

毎日・目視点検

①内燃機及び付属装置

②発電機及び付属装置

③開閉器その他電気機器

(4) 蓄電池の温度、比重測定

年2回

(5) 低圧回路の絶縁、接地抵抗の測定

月1回

(6) 負荷設備の巡視点検

①電動機及びその他の電気機器

毎日・目視点検

②照明器具（毎日巡視）

不良品の取替・その都度

総合研修館の照明点検

月1回

③制御盤、配分電盤、配線器具

毎日・目視点検

(7) 電気工作物の記録その他

①受電及び保安に関する記録

毎日

②定期検査の立会い

その都度

- | | |
|--------------------------------|------|
| ③故障、又は異常が発生した場合の連絡及び指示された事項の処置 | その都度 |
| ④エレベーターの運行監視 | 毎日 |

日常点検：空気調和設備日常点検業務内容

1、業務概要

空気調和設備日常点検業務

2、業務内容

(1) 冷温水発生機

①冷温水コントローラー、蒸気用弁、空気源の点検	毎日
②真空度、潤滑油、Vベルトの張り、ガスバラスト弁の作動確認	毎日
③循環ポンプ、冷温水出入口温度、冷却水の温度の点検、確認	毎日
④冷媒、溶液の液面、温度のチェック	毎日
⑤溶液のサンプリングテスト及び記録	毎日
⑥着火装置等自動制御機器点検（夏・冬期とも）	毎日
⑦軸受部、油圧、調整弁点検清掃（夏・冬期とも）	月1回
⑧電極部、ノズル及び電磁弁の点検清掃	月1回
⑨冷房シーズン中の点検監視	毎日
⑩冷房休止時の点検監視	1回
⑪暖房シーズン中の点検監視	毎日
⑫暖房休止時の点検監視	1回
⑬冷暖房時の排気煤煙の測定	毎日
⑭ポンプ、モーターの清掃	週1回

(2) 冷却塔

①水温、散水状態、送風機回転状態の点検	月1回（シーズン運転中は月3回）
②補給水装置の点検	月1回（シーズン運転中は月3回）
③オイルの補給	その都度
④部分塗装	その都度
⑤水槽及び散水板の清掃	月1回（シーズン運転中は月3回）
⑥軸受温度の点検	月1回（シーズン運転中は月3回）

(3) 冷温ヘッダー

温度計、圧力計、バルブ、可よう栓の点検	月1回
---------------------	-----

(4) オイルタンク

①液面漏洩有無の点検	毎日
②灯油地下タンク漏洩点検	週1回
③危険物設備の配管微加圧検査	年1回

(5) 空気調和機及びパッケージ型空気調和機

①内部清掃	月1回
-------	-----

②加湿装置の点検、清掃	月 1 回
③送風機のモーター、ベルト点検	月 1 回
④冷温水コイルの点検	月 1 回
⑤送風機の給油、点検	月 1 回
⑥制御機器の動作点検、ファンコイル用サーモの切り換え	月 1 回
(夏・冬季)	
(6) ファンコイル	
①流量弁の調整	月 1 回
(7) 自動制御機器	
①温度制御状態のチェック	月 2 回
②電磁弁、モジュールトロールモーター等の動作点検	月 2 回
③指示計器の点検	月 1 回
④監視盤の点検、チェック	月 1 回
⑤シーズン中の故障等の整備	その都度
(8) 給排気ファン	
①回転状態の点検	月 1 回
②オイルの補充	その都度
③ベルトの点検	月 1 回
(9) ポンプ類	
①吐出、吸込圧力の点検	毎日
②カップリングの点検	月 1 回
③ポンプ本体の清掃	月 1 回
(10) 配管	
①詰まり、水漏れ点検	その都度
②配管被覆の点検	年 1 回
(11) 吹出口、吸込口	
吹出口、吸込ロガラリ等の清掃	年 2 回
(12) 宿泊棟ルームエアコン清掃	
	(1 月～5 月, 10 月～12 月) 月 1 回
宿泊棟ルームエアコンリモコン点検	(6 月～9 月) 月 2 回
(13) フロン排出抑制法に基づく第 1 種特定機器簡易点検	
	年 4 回

日常点検：給排水衛生設備日常点検業務内容

1, 業務概要

給排水衛生設備日常点検業務

2, 業務内容

(1) 受水槽

- | | |
|------------------|-------|
| ①バルブ開閉の点検 | 月 1 回 |
| ②ボールタップの点検 | 月 1 回 |
| ③使用水量の記録及び排水量の記録 | 毎日 |

(2) 高置水槽

- | | |
|----------|-------|
| バルブ開閉の点検 | 月 1 回 |
|----------|-------|

(3) 配管

- | | |
|---------------|-------|
| ①詰まり、水漏れ点検 | その都度 |
| ②保温の点検 | 年 2 回 |
| ③衛生器具部品の取り替え | その都度 |
| ④ポンプ類 | |
| ア, 吐出、吸込圧力の点検 | 毎日 |
| イ, カップリングの点検 | 月 1 回 |
| ウ, ポンプ本体の清掃 | 月 1 回 |

(4) 給水

- | | |
|--------------------|------------|
| ①遊離残留塩素濃度測定 | 浴場利用日に 2 回 |
| ②水質検査 (法定検査) | 年 1 回 |
| ③簡易検査 (法定検査が合格の場合) | 年 1 回 |
| ④水道施設検査 | 年 1 回 |

(5) 排水

- | | |
|----------|-------|
| 屋外污水管の清掃 | 年 2 回 |
|----------|-------|

日常点検：真空式温水ヒーター設備日常点検業務内容

1, 業務概要

真空式温水ヒーター設備日常点検業務

2, 業務内容

- | | |
|------------------------|-----|
| (1) 各種計器の指示値の点検・運転記録 | 運転時 |
| (2) 各種弁類の点検保守 | 運転時 |
| (3) ヒーター用真空針、液面計、温度の点検 | 運転時 |
| (4) 自動制御装置の機能点検 | 運転時 |
| (5) 付属機器、配管等の機能点検保守 | 運転時 |
| (6) 油元弁は運転前に開・停止後は閉の確認 | 運転時 |

日常点検：浴場ガス給湯・その他ガス設備日常点検業務内容

1, 業務概要

浴場・その他ガス給湯設備日常点検業務

2, 設備概要

(1) 浴場ガス給湯設備

- ①ガス給湯器 50号×3台
- ②受水槽付加圧給水ポンプユニット
- ③給湯循環ポンプ
- ④密閉型膨張タンク（給湯用）

(2) ガス設備

湯沸器バーナー等

3, 業務内容

(1) 浴場ガス給湯設備

- ①浴場ガス給湯設備目視点検 浴場利用日
- ②密閉形膨張タンクの圧力点検 浴場利用日
- ③センサー管理 浴場利用日

(2) ガス設備

- ①湯沸器のバーナーの点検 月1回
- ②ガス漏れの点検 月1回

日常点検：その他の施設設備日常点検業務内容

- | | |
|----------------------------|------|
| (1) 自動扉の点検、監視 | その都度 |
| (2) 各種扉のドアチェック、ドアロックの調整、点検 | その都度 |
| (3) 放送設備、時計の音量及び時間調整 | その都度 |
| (4) 放送設備、時計の点検清掃 | 年2回 |
| (5) その他施設内外の小破修繕 | その都度 |
| (6) 警報設備自主点検 | 月1回 |
| (7) 避難設備自主点検 | 月1回 |
| (8) 建築物等の自主点検 | 月1回 |
| (9) 消火設備の自主点検 | 月1回 |
| (10) 動力電灯分電盤自主点検 | 月1回 |
| (11) ガス器具自主点検 | 月1回 |
| (12) 宿泊室常備灯点検 | 月2回 |

Ⅲ 保守点検等業務仕様書

1, 業務概要

各種設備（真空式温水ヒーター、浴場ろ過装置、浴場ガス給湯、消防、空調、汚水処理、昇降機、受変電、舞台機構等）の保守点検業務、特殊建築物定期点検業務、受水槽清掃業務

2, 業務内容

(1) 業務内容

- ①下記(2)の設備について、次ページに定める実施周期に沿って、適切に保守点検業務を行う。
- ②点検の結果、修理や整備が必要な場合は、委託者と協議のうえ、調整、修理、交換等を行う。
- ③業務の実施にあたっては、委託者と協議のうえ実施期間等が他の業務に支障がないよう実施計画書（月間、年間）を作成し委託者に提出する。
- ④業務終了後は、速やかに業務報告書を提出し、承認後は保管するものとする。
- ⑤労働基準監督署又は検査代行機関が行う性能検査に立ち会う必要のある業務については立ち会うこととし、検査や立会いの際には関係図書類、検査書類等を準備する。

(2) 点検整備

次の設備について保守点検業務を行う。

- ①真空式温水ヒーター設備
- ②浴場ろ過装置
- ③浴場ガス給湯設備
- ④消防設備
- ⑤冷温水発生装置（冷温水機）
- ⑥汚水処理施設
- ⑦エレベーター
- ⑧自家用電気工作物
- ⑨舞台機構
- ⑩舞台等照明制御システム
- ⑪舞台等音響装置
- ⑫特殊建築物定期点検
- ⑬受水槽清掃

【保守点検内訳表】

区分	項目	内容		実施周期	数量	単位
真空式温水ヒータ設備	保守点検	真空式温水ヒータ		年1回	1	式
浴場ろ過装置	保守点検	ろ過装置		年1回	1	式
浴場ガス給湯設備	保守点検	給湯機		年1回	1	式
		受水槽付給水装置				
		給湯循環ポンプ				
		密閉型膨張タンク				
消防設備	外観機能点検	消火器	一般型(10型・20型)	年2回	47	本
			強化液型		9	本
			移動型		1	本
	保守点検	消火栓設備	加圧送水機300 $\frac{mm}{mm}$ 4.5KW		1	台
			消火栓箱		12	箇所
	保守点検	自動火災報知設備	受信機(30回線)		1	台
			副受信機		1	台
			感知器(スポット型差動式)		163	個
			感知機(スポット型低温式)		61	個
			感知機(煙)		74	個
			発信機		12	箇所
	保守点検	非常警報設備	放送設備増幅器100W		2	台
			避難器具		1	箇所
			誘導灯		66	箇所
防火扉			12		箇所	
冷温水発生装置(冷温水機)	保守点検	(冷房・暖房切替時)	冷房・暖房の切替作業	年2回	2	基
			冷房・暖房機器関係の点検・調整			
			燃焼系統の点検・調整			
			インターロックテスト・調整			
			安全装置の点検・調整			
			容量コントロールの点検・調整			
		(冷房開始時)	機器関係の点検・調整	年1回	2	基
			燃焼系統の点検・調整			
			安全装置の点検・調整			
			容量コントロールの点検・調整			
(運転休止中)	機器関係の点検・調整	年2回	2	基		
	燃焼配管系統の洩れ点検					
	熱回収器掃除					
汚水処理施設	保守点検	法定検査(10条第1項)		週1回	1	式
		放流水水質検査		月1回		
		浄化槽汚泥引抜清掃(20立方メートル)		年1回		
		機械室、処理施設内の清掃		検査の都度		
エレベーター	保守点検	エレベーター	点検・手入れ保全	月2回	3	台
			消耗部品の供給	その都度		
			機能維持工事	必要に応じ		
			品質検査	年1回		
			緊急時の対応	その都度		
			法定検査の立会い	検査の都度		
			維持管理のための情報提供	その都度		

区分	項目	内容	実施周期	数量	単位
自家用電気工作物	保守点検	【受電設備(含配電設備・二次変電室設備)】	(全停電保守)	1	式
		引込線、電線及び支持物	年1回		
		遮断器、開閉器			
		母線、計器用変成器、断路器、避雷器、電力用コンデンサ、その他機器			
		変圧器	(無停電保守)		
		配電盤及び制御回路	2ヶ月1回		
		【電設・二】			
		接地装置			
		蓄電池			
		【電気使用場所の設備】			
		電動機、電熱器、電気溶接機、その他電気機器類、照明装置、配線及び配線器具、接地装置			
		【非常用予備発電装置】			
		ガスタービン及び附属装置、内燃機関及び附属装置			
		発電機及び励磁装置、接地装置			
		遮断器、開閉器、その他電気機器類			
舞台機構	保守点検	電動機の点検	年1回	1	式
		Vプーリー及びVベルトの点検			
		減速機の点検及び給油			
		ワイヤーロープの磨耗度点検			
		マグネットブレーキ部の点検及び清掃			
		ワイヤー捲取ドラム及びピローブロック点検			
		チェーン及びsprocket部の噛み合わせ点検			
		滑車類の磨耗度点検			
		カウンターウェイト部の点検			
		ガイドレール部の点検及びグリスアップ			
		マニラロープの緩み及び締め直し			
		ロープ止め点検			
		各部のワイヤークリップ締め直し			
		リミットスイッチ点検			
		制御盤及び操作盤の点検			
		溶接部分及び取付ボルト部分の点検			
各部分の注油					
幕類の取付状態の点検					
	臨時保守点検	舞台機構全般	異常発生時	1	式
舞台等照明制御システム	保守点検	主操作盤	年1回	1	基
		副操作盤		1	基
		端末器		1	式
舞台等音響装置	保守点検	音響調整卓	年1回	1	台
		レコードプレーヤー		1	台
		テープレコーダー		1	台
		スピーカー設備		1	台
		ワイヤレスマイク設備		1	台

真空式温水ヒーター設備保守点検概要

1, 業務概要

真空式温水ヒーター設備保守点検業務 年 1 回

2, 設備概要

前田真空式温水ヒーター MFV-600K-36-N

3, 業務内容

(1) 温水ヒーター点検作業

本体、給水系統、安全弁、抽気装置、コントローラー、オイルバーナ、運転状態のチェック

浴場ろ過装置保守点検業務概要

1, 業務概要

浴場ろ過装置保守点検業務 年1回

2, 設備概要

明和工産 KK MBF-1AR 型 ろ過装置 一基

明和工産 KK MBF-2AR 型 ろ過装置 一基

3, 業務内容

浴場用ろ過装置保守点検作業及び水質検査

(内容)

(1) ろ過装置分解・組み立て・整備

(2) ろ材薬品洗浄

(3) 浴槽水の水質検査※浴槽水の水質検査は年2回とする。

浴場ガス給湯設備保守点検業務概要

1, 業務概要

浴場ガス給湯設備保守点検業務 年 1 回

2, 設備概要

ガス給湯器 50 号×3 台

受水槽付加圧給水ポンプユニット

給湯循環ポンプ

密閉型膨張タンク（給湯用）

3, 業務内容

(1) 上記 2 の設備一式に関する保守点検

消防設備保守点検業務概要

1, 業務概要

消防設備保守点検業務 定期点検 年2回

2, 業務内容

(1) 消火器・一般型 (10型・20型)	47本
・強化液型	9本
・移動型 第3種	1本
(2) 消火栓設備	
①加圧送水機 300 ^{リットル} /mm 4.5kw	1台
②消火栓箱	12箇所
(3) 自動火災報知設備	
①受信機 (30回線)	1台
②副受信機	1台
③感知器	
・スポット型差動式	163個
・スポット型定温式	61個
・煙	74個
4) 発信機	12箇所
(4) 非常警報設備	
①放送設備増幅器 100w	2台
(5) 避難器具	
①避難はしご	1箇所
(6) 誘導灯	60箇所
(7) 防火扉	12箇所
(8) 移動式消火設備	1台
(9) ガス漏れ警報装置	1式
(10) 火災通報装置	1式

3, 受託者は、前項の機器、設備の点検業務を履行するため各々の資格を有する技術者を派遣し、消防用設備等の点検基準に基づき誠実な点検を行うものとする。

4, 点検は、契約期間中2回とし、9月及び3月に実施するものとし、日時については、防火管理者と協議のうえ決定するものとする。

5, 受託者は、点検業務のほか、事故又は、故障により、委託者の要請があれば直ちに技術者を派遣して修理調整等を行わなければならない。

6, 点検に伴う雑材料及び物品は、受託者の負担とする。

7, 点検、修理調整に伴う結果報告書は、その都度、施設管理者に提出しなければならない。

8, 点検に必要な官公署への諸願申請・報告に要する経費は、受託者の負担とする。

冷温水発生装置保守点検業務概要

1, 業務概要

- | | |
|-------------------|--------|
| 1) 冷温水発生装置の保守点検業務 | 下記3の回数 |
| 2) 大気汚染物質排出量調査 | 年2回 |

2, 冷温水器の概要

メーカー：川重冷熱

型式及び台数：ΣTUK-120EN6C・・2台

3, 業務内容

(1) 冷房・暖房開始時に行う保守作業

項 目	実 施 内 容
① 冷房・暖房の切替作業	年2回 切替弁等进行操作し、セットする。
② 機器関係の点検・調整	各機器（ポンプ類・弁類・計器類）が正常に作動するか点検し、調整する。
③ 燃焼系統の点検・調整	正常に燃焼するか点検し、調整する。
④ インターロックテスト・調整	冷却水温度コントロールや起動・停止の際の各機器の作動が正常かテストし、調整する。
⑤ 安全装置の点検・調整	各安全装置（凍結サーモスイッチ・冷水差圧スイッチ・再生温度及び再生圧力スイッチ等）が正常に作動するか点検し、調整する。
⑥ 容量コントロールの点検・調整	冷温水温度による燃焼系統制御弁の容量コントロールが温度調節器による設定通り正常に動くか点検し調整する。
⑦ 各部総合点検	吸収器・冷媒が正常に循環し、正常な冷凍効果が出ているか安全運転ができていないか等総合的に点検する。

(2) 冷房開始時に行う保守作業

項 目	実 施 内 容
① 機器関係の点検・調整	冷房運転時に実施し、内容は1項と同様。
② 燃焼系統の点検・調整	
③ 安全装置の点検・調整	
④ 容量コントロールの点検・調整	
⑤ 各部総合点検	
⑥ 濃度点検・調整	冷房時に吸収液濃度を測定して適正な値かどうか点検し、調整する。

(3) 運転休止中に行う保守作業

項 目	実 施 内 容
① 機器関係の点検・調整	各機器外観・表示値に異常がないか点検する。
② 燃焼配管系統の洩れ点検	外部洩れ及び遮断弁の通り抜けがないか点検する。
③ 熱回収器掃除	熱回収器に付着した煤等を除去する。

(4) 大気汚染物質排出量調査（ばい煙測定）

ばい煙排出量（排出ガス・ばい煙濃度）の測定

汚水処理施設保守点検業務概要

1, 業務概要

汚水処理施設定期保守点検業務

2, 浄化槽の概要

設置場所 鈴鹿市住吉町南谷口 三重県立鈴鹿青少年センター

型式 長時間ばっ気方式合併浄化槽、385人槽

80m³/日放流 BOD20ppm

3, 委託業務の内容

- (1) ポンプ類、粉碎機、送風機等の電圧電流、給油状況、異音の有無、振動の有無、ポンプ類の揚水状況、軸受の発熱の有無、レベルスイッチの点検調整。
- (2) スクリーン及び沈砂池の状況、流入水量の状況、それに伴うスクリーンかす及び土砂の場外搬出作業。
- (3) ばっ気槽混合液の色相、臭気、水温、水素イオン濃度、30分沈降汚泥の状況、送気量の調整及び返送汚泥量調査。
- (4) 沈でん池のスカム及び汚泥の除去、調整。
- (5) 処理水の水温、色相、臭気、水温、水素イオン濃度等の簡易水質検査。
- (6) 放流水の残留塩素検査、消毒薬品の有無、補充。
- (7) 次の各号に掲げる業務を実施する。

①浄化槽法第10条第1項の規定に基づく保守点検 週1回

②放流水の水質検査 月1回

水質検査項目：生物化学的酸素要求量（BOD）、化学的酸素要求量（COD）、浮遊物質濃度（SS）、塩化物濃度（Cl⁻）、全窒素濃度（T-N）、水素イオン濃度（PH）、大腸菌群数、透視度、遊離残留塩素、全リン濃度（T-P）

なお、放流水の水質検査については、委託することができる。

③浄化槽汚泥引抜清掃 20m³ 年1回

- (8) 機械室、処理施設内の清掃。

4, 受託者は前項の合併浄化槽の正常な機能を維持するため、定期的に資格を有する技術者を派遣し、維持管理業務を実施しなければならない。

5, 定期の点検の他、事故又は故障により、委託者の要請があれば、ただちに技術者を派遣して、修理・調整しなければならない。

これらに要する内、取替部品を除いた経費は、受託者の負担とする。

6, 維持管理（定期及び臨時、並びに水質検査）に伴う結果報告書は、その都度施設管理者に提出すること。

エレベーター保守点検業務概要

1, 業務概要

エレベーター保守点検業務 定期点検 月 2 回

2, 設備概要

(1) 交流中速エレベーター (車椅子対応) 3 台

- ①地震時管制運転装置付
- ②停電時自動着床装置付
- ③音声合成装置付
- ④リモート装置付 (2 台)

3, 業務内容

(1) 点検・手入れ保全

- ①定期的に計画的な点検・手入れ保全 (給油・調整・清掃等) を実施する。
- ②点検・手入れ保全の箇所・機器・内容は製造メーカーが定める内容とする。
- ③点検・手入れ保全を行ったときは、「作業報告書」を提出する。

(2) 消耗部品の供給

- ①本仕様書に記載の作業に必要な部品のうち、消耗部品 (通常の使用による磨耗・劣化により、補完・交換を頻繁に行う小部品・油脂類等) は受託者が負担する。

(3) 機能維持工事

- ①対象設備の機能維持を図るため、機器の磨耗・劣化を予測し、その予測に基づいて受託者が必要と認めた場合は、機器の構成部品の修理・取替行う。ただし、その対象となる機器の磨耗・劣化は、対象設備を通常使用する場合に生ずる範囲のものに限るものとする。

(4) 品質検査

1 年に 1 回、対象設備の総合的な機能を確認する検査を行う。品質検査の結果については、「定期検査報告書」を提出する。

(5) 緊急時の対応

委託者から、対象設備について故障等の緊急事態が発生した旨の通報があった場合は、速やかに、対象設備の運行状態を確認するとともに事態に応じた適切な処置をとること。この処置の結果については、「作業報告書」を提出する。

(6) 法令に基づく検査の立会い

- ①建築基準法第 12 条又は労働安全衛生法第 41 条に基づく法定検査の立会いを行う。
- ②委託者から前①の法定検査及び法定検査諸事項の実施を依頼されたときは、責任をもって実施し、結果を特定行政庁へ報告する。

(7) 維持管理のための情報提供サービス

委託者による日常管理を、より万全に行うために、安全確保・正しい利用方法について案内する。また、関係諸法規改正の連絡等の情報提供サービスを行う。

自家用電気工作物保安管理業務概要

1 業務の概要

自家用電気工作物保安管理業務

(設備内容)

需要設備容量 500KVA
 受電電圧 6,600V
 非常用予備発電装置 DE 予発 100kVA 220V

点検、測定及び試験の基準

2 需要設備

電気工作物	点検、測定及び試験項目	定期点検 A	定期点検 B		臨時点検
			I	II	
受電設備	引込線 電線及び支持物	外観点検	○	○	必要の都度
		観察点検		○	
		*1 絶縁抵抗測定		○	
		放電雑音測定		○	
遮断器 開閉器	外観点検	○	○	必要の都度	
	観察点検		○		
	*1 絶縁抵抗測定		○		
	*1 継電器の動作試験		○		
	*1 継電器との結合動作試験		○		
	*1 トリップ回路の導通試験		○		
	*2 絶縁油酸価試験		○		
	絶縁油耐圧試験		同上不良の場合		
	*2 内部点検		○		
	放電雑音測定		○		
	温度測定		○		
母線 計器用変成器 断路器、避雷器 電力用コンデンサ その他機器	外観点検	○	○	必要の都度	
	観察点検		○		
	*1 絶縁抵抗測定		○		
	放電雑音測定		○		
	温度測定		○		
変圧器	外観点検	○	○	必要の都度	
	観察点検		○		

		*1 絶縁抵抗測定			○	
		*3 絶縁油透明度試験			○	
		*3 絶縁油酸価試験			○	
		絶縁油耐圧試験			同上不良の場合	
		*3 内部点検			○	
		放電雑音測定		○		
		温度測定		○		
	配電盤及び 制御回路	外観点検	○	○	○	必要の都度
		観察点検				
		*1 絶縁抵抗測定			○	
		*1 継電器の動作試験			○	
		*1 継電器との結合動作試験			○	
		放電雑音測定		○		
温度測定		○				
設備 (含配電設・二次変電室設備)	接地装置	外観点検	○	○		必要の都度
		観察点検			○	
		*4 接地抵抗測定		○	○	
	蓄電池	外観点検	○	○		必要の都度
		観察点検			○	
		比重測定	1回/年	○	○	
		液温測定	1回/年	○	○	
		電圧測定	1回/年	○	○	
	電気使用場所の 設備	電動機、電熱器 電気溶接機 その他電気機器類 照明装置 配線及び配線器具 接地装置	外観点検	○	○	
観察点検					○	
*1, 5 絶縁抵抗測定					○	
*4 接地抵抗測定				○	○	
温度測定				○		
*6 絶縁監視						
非常用予	ガスタービン 及び附属装置 内燃機関 及び附属装置	外観点検	○	○		必要の都度
		観察点検			○	
		起動試験	○	○	○	

発電機及び励磁装置 接地装置	外観点検	○	○		必要の都度
	観察点検			○	
	*1 絶縁抵抗測定		○	○	
	*4 接地抵抗測定		○	○	
遮断器 開閉器 その他電気機器類	受電設備と同じ				受電設備 と同じ

注（１）定期点検B（Ⅰ）は無停電で行う点検（無停電点検）で定期点検B（Ⅱ）は停電をして行う点検（停電点検）をいい、3年に1回は定期点検B（Ⅱ）を行うものとする。

ただし、設備の条件等により定期点検B（Ⅰ）が実施できない場合もある。

（２）*1を付した測定及び試験は停電範囲その他の理由によって行わないことがある。

（３）*2を付した点検及び試験は製造後（新油に取替えの場合も同様）10年経過時に、10年を超えたものは5年経過毎にそれぞれ行うものとする。

ただし、定期点検B（Ⅰ）の点検周期により、経過年数以前に行うことがある。その場合、次回は実施年より上記の経過年数毎に行うものとする。

なお、柱上油入開閉器については委託者の依頼によって行うものとする。

（４）*3を付した点検及び試験は製造後（新油に取替えの場合も同様）10年経過毎に、20年を超えたものは3年経過にそれぞれ行うものとする。

ただし、定期点検B（Ⅰ）の点検周期により、経過年数以前に行うことがある。その場合、次回は実施年より上記の経過年数毎に行うものとする。

（５）*4を付した測定は過去の実績によってその一部又は全部を行わないことがある。

（６）*5を付した測定は絶縁監視装置の監視記録により代えることがある。

（７）*6を付した絶縁監視は絶縁監視装置による常時の監視をいう。

この絶縁監視装置の点検は、外観点検及び総合動作試験を隔月1回、誤差試験を年1回行うものとする。

舞台機構保守点検業務概要

1, 事業概要

舞台機構保守点検業務 定期点検 年 1 回

2, 業務内容

(1) 定期保守 (年 1 回実施)

- ①電動機の点検
- ②V プーリー及びV ベルトの点検
- ③減速機の点検及び給油
- ④ワイヤーロープの磨耗度点検
- ⑤マグネットブレーキ部の点検及び清掃
- ⑥ワイヤー捲取ドラム及びピローブロック部点検
- ⑦チェーン及びスプロケット部の噛み合わせ点検
- ⑧滑車類の磨耗度点検
- ⑨カウンターウェイト部の点検
- ⑩ガイドレール部の点検及びグリスアップ
- ⑪マニラロープの緩み及び締め直し
- ⑫ロープ止め点検
- ⑬各部のワイヤークリップ締め直し
- ⑭リミットスイッチ点検
- ⑮制御盤及び操作盤の点検
- ⑯溶接部分及び取付ボルト部分の点検
- ⑰各部分の注油
- ⑱幕類の取付状態の点検

(2) 臨時保守

舞台機構に異常が生じた時は速やかに適切な処置を取ること。

舞台等照明制御システム保守点検業務概要

1, 業務概要

舞台等照明制御システム保守点検業務 定期点検 年1回

2, 業務内容

点検対象装置	点検項目及び保守内容	修理等の措置
<p>① 主操作盤</p> <p>② 副操作盤</p> <p>③ 端末器</p>	<p>《外観点検》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 機器設置環境条件の確認 (温度 0~40℃ 相対湿度 45~85% - 結露なきこと) ・ 変形、損傷、腐食及び磨耗の有無を点検する。 ・ 取付状態の良否を点検する。 <p>・ 異音、異臭及び変形の有無を臭覚、聴覚、目視及び手触により点検する。</p> <p>・ 接続端子部の緩みの有無を点検する。</p> <p>・ プリント基板等のハンダ付け箇所を点検する。 (ヒーティングサイクルによる経年変化による変化を含む)</p> <p>・ 温度上昇の状態を手触及び計器により点検する。</p> <p>・ 表示灯、LCD 等に関する点検をする。 (発行輝度等のチェックを含む)</p> <p>《制御機能点検》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 主操作、壁スイッチ、各センサー入力操作を行い プログラム通りに制御することを点検する。 ・ 端末器の点検を実施する。 ・ 委託者の要望によりプログラムを変更する。 <p>《データ保存》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 貴重なデータを万が一に備える。 <p>《電気的特性試験》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 各電圧測定及びパルス巾の測定をする。 ・ メモリーバックアップ用(蓄)電池端子電圧測定及び容量試験を実施する。 	<p>修理又は交換が必要と判断した場合は、報告し処理を講じるものとする。</p> <p>(それに係る費用は部品代のみとする。)</p> <p>素材の特性に合わせた交換サイクルに従って、適正時期に交換を勧める。</p> <p>交換サイクルに基づき蓄電池を取り替える。</p>

舞台等音響装置保守点検業務概要

1, 業務概要

舞台等音響装置保守点検業務 定期点検 年1回

2, 業務内容

(1) 保守物件

- ①音響調整卓
- ②レコードプレーヤー卓
- ③テープレコーダー卓
- ④スピーカー設備
- ⑤ワイヤレスマイク設備

(2) 点検内容

- ①外観・機能点検
- ②絶縁試験
- ③連続運転試験
- ④その他必要と認められる試験

特殊建築物等定期点検調査業務概要

1, 業務概要

建築基準法第 12 条第 2 項及び第 4 項に基づく「建築物等」及び「昇降機以外の建築設備」の定期点検調査

2, 点検年度

昇降機以外の建築設備・・・毎年

建築物等・・・・・・・・・・平成 31 年及び平成 34 年

3, 施設概要

・管理研修棟	鉄筋コンクリート造	地上 2 階	2,318.57 m ²
・総合研修館	鉄骨造	地上 1 階	1,243.57 m ²
・宿泊サービス棟	鉄筋コンクリート造	地上 2 階	2,735.41 m ²
・エレベーター棟（研修棟側）	鉄筋コンクリート造	地上 3 階	26.64 m ²

4, 調査方法

- (1) 調査基準は「特殊建築物等定期点検業務基準（公共建築物用）」及び「特殊建築定期点検業務基準（公共建築物用）」に基づき、特殊建築物等について現地調査し、調査報告書を作成するものとする。
- (2) 点検調査については、建築基準法第 12 条第 2 項及び第 4 項に基づき、一級建築士若しくは二級建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者が行うものとする。

5, 調査報告書の作成

報告書の作成については、調査と同様に「特殊建築物等定期点検業務基準（公共建築物用）」及び「特殊建築定期点検業務基準（公共建築物用）」に基づき、以下のとおり作成することとする。

- (1) 特殊建築物等定期点検
 - 1) 建物履歴等票
 - 2) 定期点検票
 - 3) 点検結果図
- (2) 建築設備定期点検
 - 1) 定期点検項目表
 - 2) 定期点検票
 - 3) 点検結果図
 - 4) 定期点検結果報告書
 - 5) 改修案及び概算見積書（不具合があった場合のみ）
 - 6) 総合所見
 - 7) 資料（調査報告に添付が必要なもの）

受水槽清掃業務概要

1, 業務概要

センターで使用する給水用水槽の清掃作業

2, 対象設備

- (1) 受水槽：
- (2) 高置水槽：

3, 業務内容

(1) 一般事項

- ①作業者は、健康状態の良好なものが行うこと。
- ②作業に使用する器具は、貯水槽を清掃する専用のものとし、他のものを使用してはならない。
- ③タンク内の照明、換気等に注意し、事故防止を図る。
- ④高置水槽がある場合、原則として受水槽と高置水槽の清掃は同一日に行うこと。なお、清掃は受水槽を清掃後高置水槽の清掃を行うこととする。

(2) 清掃作業

- ①タンク内の沈殿物質及び浮遊物質、壁面等に付着した物質を除去し、洗浄する。なお、壁面等に付着した物質の除去は、水槽の材質に応じ、適切な方法で行う。
- ②洗浄に用いた水は、完全に水槽外に排出するとともに、必要に応じて水槽周辺の清掃を行う。
- ③清掃終了後は、水道引込管内等の停滞水や管内のもらいさび等がタンク内に流入しないようにする。

(3) 消毒作業

- ①清掃作業終了後、塩素剤を用いて2回以上水槽内の消毒を行う。
- ②消毒液は、有効塩素 50～100mg/l 濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液又はこれと同等以上の消毒能力のある塩素剤を用いる。
- ③消毒は、水槽内の全壁面、床面及び天井の下面について、消毒液を高圧洗浄機等を利用して噴霧により吹き付けるか、ブラシ等を利用して行う。
- ④消毒に用いた排水は、完全に水槽外へ排出する。
- ⑤消毒終了後は、タンク内に人の立ち入りを禁止する措置をとる。

(4) その他

- ①消毒後の水洗い及び水槽内への上水の注水は、消毒完了後少なくとも30分以上経過してから行う。
- ②清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、産業廃棄物の処理及び清掃に関する法律、下水道法等を遵守し適切に処理する。
- ③水槽の水張り終了後、給水栓及びタンクにおける水について、水質検査及び残留塩素濃度の測定を行う。

IV 清掃業務仕様書

1, 業務概要

清掃業務は、次に掲げる項目のとおりとする。

- (1) 日常清掃
- (2) 特別清掃
- (3) 受水槽及び高置水槽の清掃
- (4) 害虫等の防除

2, 配置人員及び作業時間

- (1) 清掃を行う時間帯は **8:00～17:00** とする。
- (2) 配置時間は下記のとおりとする

①宿泊者ある日の翌日

8:00～17:00・・・2名

②宿泊者がいない日

8:00～17:00・・・1名

8:00～15:00・・・1名

③休業日で作業がある日

8:00～17:00・・・必要人数

なお、年間の予定は別紙2「三重県立鈴鹿青少年センター営業日予定表」のとおりとする。

また、配置人数及び配置時間はあくまで目安のため、業務内容等に応じて調整を行うものとする。

- (3) 日常清掃作業は上記配置日に原則毎日実施し、特別清掃作業は委託者と日程を協議し決定する。

3, 受託者の責務

- (1) 常駐させる人員

受託者は、上記2に基づき作業員を現場に出勤させ、清掃作業の完遂を期するよう努めるものとする。

- (2) 法令の遵守

この業務の遂行に当たっては、関係法令を遵守し、施設の安全と良好な環境の保持に努めなければならない。

- (3) 守秘義務

受託者は、業務上知りえたセンターの秘密を第三者に漏らしてはならない。このことは契約の解除及び期間満了後においても同様とする。

- (4) 信用失墜行為の禁止

受託者は、センターの信用を失墜する行為をしてはならない。

- (5) 業務従事者の身分の明確化

受託者は、受託業務の実施に先立って、業務従事者の氏名年齢を記載した名簿を委託者に届出なければならない。業務従事者を変更する場合も同様とする。

また、業務従事者に対しては清掃業務をするに適した統一された服装及び名札を着用させなければならない。なお、これにかかる費用は受託者の負担とし、服装については事前に委託者と協議するものとする。

(6) 指導教育

受託者は、業務従事者に対して受託業務上必要とする教育訓練を実施し、当施設の管理運営に支障をきたさないよう万全を期すものとする。この場合、細部については業務責任者が委託者と協議の上、業務従事者の指導教育にあたることとする。

(7) 施設管理運営事業への参画

受託者は、委託者が実施する消防訓練及びその他の施設管理運営上、必要な事業に参画しなければならない。

(8) 損害その他

作業実施にあたり、建物、工作物その他に対し損害を与えたときは、受託者の負担とする。

(9) 作業実施中、破損箇所等を発見した場合は直ちに委託者に報告すること。

(10) 作業実施中、利用者の忘れ物等を発見した場合は直ちに事務所に届けること。

4、費用負担等

(1) 本作業に使用する機械、器具、材料等はすべて品質良好な物で、予め検査を受けた品質か、これと同等以上の物を使用すること。本作業に使用する機械等は受託者の負担とする。

(2) トイレットペーパー、ビニール袋（ゴミ袋、トイレ用）、石鹼等は委託者の負担とする。支給品の保管は、管理簿等により受託者の負担で行うこと。

(3) 受託業務の遂行のために必要な用水、電力、ロッカー、机、資材置場等は委託者が無償で貸与する。また、業務作業員の事務室（控室）は、委託者において無償提供する。

5、配置計画等の提出

(1) 配置計画（出勤計画）の提出

受託者は毎月の職員配置計画（出勤計画）を委託者に提出するものとする。

(2) 作業日誌の提出

受託者は、毎日の作業終了後、作業業務報告書（日報）に必要事項を記入し、当日清掃作業終了後に提出すること。

(3) 様式等

上記の報告書及び日誌の様式は委託者と協議の上、定めることとし、その作成費用は受託者の負担とする。

(4) 改善命令

委託者は、受託業務に関して調査し、又は報告を求め、必要のある時は改善を命ずることができる。この場合は、受託者は直ちにそれに応じてその結果を報告しなければならない。

(5) 持込備品のリストの提出

受託者は、契約締結後速やかに受託業務にかかる持込み備品リストを提出し、委託者の承諾を得るものとする。

6, 作業管理等

(1) 鍵等の管理

貸与した鍵等は、慎重に取り扱い、業務を遂行するため必要な時間と場所に限り使用すること。

(2) 安全管理

作業の実施にあたっては、作業員の安全に十分配慮し、衛生及び火気の取扱について注意するとともに、センターの業務に支障をきたさないよう次の事項について十分注意すること。

- ①塵埃を飛散させないこと。
- ②清掃器具、使用物品の取扱に注意し、センターの施設・備品等を損傷しないこと。
- ③消防法第2条第7号に規定する発火性又は引火性の危険物は絶対に使用しないこと。
- ④喫煙は指定の場所以外でしないこと。

7, 損害予防措置等

(1) 危害及び損害予防措置

受託者は、業務の実施にあたっては、センター又は第三者に危害を与えないように万全の措置をとらなければならない。また、危害や損害を与えた場合、若しくはその恐れがある場合には、業務責任者は直ちに委託者に報告すること。

(2) 破損箇所に対する措置

業務従事者は業務中に破損箇所を発見した場合は委託者に報告しなければならない。

8, 損害賠償責任

受託者は業務遂行上、故意又は過失によりセンター又は第三者に損害を与えた場合は、センターの責務に帰する場合はのほか、その賠償責任を負う。

9, 作業範囲

センター施設、外周及び庭園

10, 作業工程

(1) 清掃その他の作業の工程は、委託者が定める清掃作業実施基準表に基づき、これの指示をうけること。

(2) 受託者は、実施工程表及びその方法を予め定め、これによる作業実施計画表を作成し、委託者の承認を得ること。

11, 日常清掃

(1) 電気掃除機掛け

じゅうたん、カーペット、畳、精密機器設置場所等の塵埃の除去を行うこと。

(2) 掃き掃除

- ①Pタイル床 (塩ビシート類を含む)・・・フロアーブラシで掃き、化学モップでから拭きを行うこと。

- ②タイル床・石床・板床・・・・・・・・ フロアーブラシで掃き、必要に応じ水拭きを行うこと。
- ③モルタル床・・・・ ほうき類で掃き、必要に応じ水拭きを行うこと。

(3) 雑巾掛け

窓枠、扉、手すり、カウンター等の水拭きを行うこと。

(4) ガラス拭き

玄関ガラス等を石鹼水を用いて拭き、更に乾布で拭き、磨きを行うこと。

(5) 金属、光沢部分の磨き出し

研磨剤等を利用して磨き出しを行い、金属まわりの手垢等は、洗浄剤等で拭き取ること。

(6) 塵払い及び拭き掃除

吹出口、ガラリ、エレベーター（かご内及び扉）の塵埃を払い、必要に応じ汚れ部分は、水又は洗浄剤で拭き取る。

(7) 紙屑、煙草の吸殻清掃

退所の際、煙草の吸殻、紙屑等を所定の場所へ回収し、容器を洗浄すること。

(8) 沸器、流し台、茶がらの清掃

湯沸器、流し台、茶がら入れの清掃を行うこと。茶がらは所定の場所へ回収すること。

(9) 便所の清掃及び用品の補給

便所、洗面台、鏡及び床面は洗浄剤で入念に洗浄し、隔壁等汚れ部分は水拭きし、汚物入れは、内容物を処理し、水洗いを行うこと。

又、トイレットペーパー、手洗い石鹼水を常時補給しておくこと。

(10) 塵埃等可燃性ゴミ

可燃性ゴミ及び不燃性ゴミ（生ゴミを含む。）等はセンター施設内の指定の場所へ集積すること。

(11) 外回りのゴミ等の回収

巡回し、紙屑、煙草の吸殻、缶、瓶類等の回収を行うこと。

(12) 散水

庭園等の樹木の状況に応じて散水すること。特に夏季においては十分配慮すること。

(13) 浴場

浴場の清掃は、前日使用した日の翌日又は、浴場の利用が2日以上なく利用する日に清掃を行うこととする。なお、清掃時には浴槽の水は全て冠水するものとする。

(14) 宿泊室寝具整頓

清掃時に、洋室寝台上及び和室押入れの寝具の整頓をセンター整頓見本に基づき行うこと。併せて、洋室寝台の清掃も行なうこと。

12. 特別清掃

特別清掃は、別紙3「三重県立鈴鹿青少年センター清掃頻度表」に基づき下記の内容を行うこととする。

(1) 床掃除

- 1) Pタイル床（塩ビシート類を含む）

拭き掃除又はクリーナーにより清掃のうえ洗浄剤で洗浄し、水拭き、ワックス塗布、研磨仕上げをすること。

2) タイル床・石床・板床

拭き掃除及び水洗いをして、水を十分拭き取り必要に応じてワックス仕上げすること。

(2) 窓ガラス拭き

外窓の両面を洗浄剤を用いて拭き、更に乾布で拭き磨きを行うこと。

(3) 廊下、会議室等共用部分の照明器具等の清掃、取り換え、天井、壁、パーテーション、照明器具、時計等の塵埃を払い、汚れ部分は水、又は洗浄剤で拭き取る。談話室、総合研修館等の蛍光灯、電球等の取り換えを行うこと。なお、蛍光灯、電球等の代金は、委託者の負担とする。

(4) 草取り

庭園、建物周囲の雑草等を除草すること。

(5) 構内排水（雨水）設掃除

構内の溜ます、側溝の泥等処理し、清掃すること。

13. 害虫等の防除（ダニを含む。）

(1) 使用薬剤

①ダニ駆除薬剤

②スミチオン 10%・DDY5%混合乳剤の 16 倍液

③ピレスロイド系殺虫剤

(2) 作業方法

①ダニ発生場所(宿泊棟等)に燃煙、又は煙霧とする。

②ごきぶり等害虫の駆除、水廻り関係の部屋については、(1)の②の薬剤を散布し、水廻り関係以外の場所については、(1)の③の薬剤を散布する。

(3) 回数

①ダニ駆除 年 3 回

②ゴキブリ駆除 年 5 回

なお、作業日については委託者と受託者で協議のうえ決定するものとする。

(3) 注意事項

①殺虫剤には多少の毒性があるので、食器類食物は部屋外に投出すること。

②備品その他薬害に及ぼすものには、養生を施すこと。

③(1)の①、③の薬品は、魚に対する毒性が強いため魚類等の存在する部屋では使用しないこと。

④(1)の①、③の薬品を、散布した後は、1時間位部屋に入らないこと。

⑤作業の実施は、勤務時間外とし、必ず庁舎管理者の指示により行うこと。

(4) 備考

害虫防除に関する上記の項目は、あくまで例示のため、法令等に定めがある場合は法令を優先する。

14, 作業上の留意事項

(1) 清掃作業は、センターの特殊性を考慮し、特に次の事項に留意すること。

①センターの業務に支障のないよう実施する。

②作業が一般利用者の支障にならないよう注意すること。

③常に利用者から見られていることを認識し、不必要な私語、態度等をとらないように注意する。

④社会教育施設であることを十分認識し、利用者には良好な態度で接すること。

(2) 受託者は、従業員の労務管理及び健康管理等を適正に行うとともに、従業員に事故がある時は、代替要員を確保し業務に支障のないように留意すること。

(3) その他、細部については委託者の指示を受けること。

15, 添付資料

別紙1：三重県立鈴鹿青少年センター施設概要

別紙2：三重県立鈴鹿青少年センター営業日予定表

別紙3：三重県立鈴鹿青少年センター清掃頻度表