

篠栗町立児童館指定管理業務仕様書別紙

篠栗町こども育成課

I 施設保守管理業務

1 施設及び設備

(1) 施設機械警備業務

財産の保全を図ることを目的とするとともに、火災・盗難事故等の発生を防止する。

① 警報装置の機能は、次のとおりとする。

ア 建物外周部のドア・ガラスの開閉を感知する機能

イ 建物内への侵入者等を感知する機能

ウ 火災発生を感知する機能、ただし自動火災報知器がある建物についてはそこに結線し、異常対応できるもの

エ 停電時においてもバッテリー等により作動すること

オ 警報装置及びセンサーの破壊、配線の切断等の異常を監視する機能

カ 警備の開始、解除の操作を行う機能

※開始及び解除時に捜査した人物が画像により記録する機能を有すること

キ 基地局（機械警備業務に係る受信機を設置する施設をいう。）に以上等の信号を送信する機能

② 警備内容

ア 受注者は、本契約の開始にあたり警報装置を施設に設置し、受注者の警報受信装置に携帯電話等の無線回線、又は独自の通信回線に接続するものとする。各施設所有の電話回線等は使用しない。

イ 受注者は、警備責任時間中、警報受信装置を間断なく監視し、警備の万全を図るものとする。

ウ 受注者は、警報受信装置により異常の発生を知ったときは、直ちに緊急要員を現場に急行させ、必要な措置をとるとともに、関係機関に連絡するものとする。また警備車及び緊急要員を施設に急行させる場合、自然災害、交通事故等による交通渋滞、その他受託者の責に帰すべき理由によらない場合を除き、異常信号受信時により、25分以内に急行できるよう警戒体制を整えるものとする。

エ 警備対象時間は、警報装置の作動開始時刻から警報警備設備の作動解除時刻までとする。（原則として施設閉庁時間）ただし、火災信号監視については、24時間とする。

オ 第三者への一部および、全面的業務の再委託を禁止する。

カ その他関係法令を遵守した機械警備であること。

③ 鍵の管理

発注者は警備上必要な鍵を受注者に預託する。受注者は預託された鍵の管理を厳重に行わなければならない。もし、紛失又は破損した場合、発注者に報告し、現状回復の負担をするものとする。

④ 守秘義務

受注者は、警備業務に当たり知り得た委託者及び当該施設に関する秘密を第三者に漏らしてはならない。なお、契約の解除及び期間満了後においても同様とする。

⑤ 報告義務

ア 異常時の対処時に、受注者は、その都度状況結果報告書を発注者に提出しなけ

ればならない。

- イ 受注者は、警備受託施設に設置された警報装置の機能について、常に円滑に運用及び機能発揮できるように、少なくとも年に1回点検を行い、点検の都度その結果を発注者に報告しなければならない。また、受注者の責により警報装置が作動不能になった場合は、受注者は代替警備対策を講ずるものとする。
- ウ 発注者は、受注者に警備に関して必要な報告を求めることができる。
- エ 受注者は、警備開始・解除記録、異常信号記録を、発注者の必要に応じて報告ができることとする。

⑥ 業務にあたっての留意事項

- ア 従業員は、常に受注者名入りの統一した衣服を着用するとともに身分証明書を携帯しなければならない。
- イ 既設警報装置の撤去及び新規警報装置の設置工事等により、履行期間開始後機械警備が出来ない期間が生じる場合は、あらかじめ発注者に承諾を得たうえで、受注者において代替警備対策を実施するものとする。

⑦ その他

- ア 施設の配置する警報装置に必要な電源は発注者の負担とする。ただし、通信工事費、警報装置（取付費含む）、警報装置の通信回線の加入金及び維持費等委託業務を行うために必要な費用は、すべて受注者の負担とする。
- イ 受注者の過失により発注者が損害を被った場合、受注者は対人賠償、対物賠償各合わせて1事故10億円を限度として賠償の責任を負う。
- ウ 受注者の管下職員が業務遂行中に被った損害は、それが発注者の責めに帰す場合を除き、発注者は一切の責任を負わない。
- エ 既存施設の撤去については、受注者と協議する。
- オ 受注者は、本契約解除の際は、自らが取り付けた警報装置の撤去を行い、現状に復するものとする。なお、現状に復するために要する費用は発注者の負担とし、入札書に記載する金額で行うものとする。また、発注者の事由により、契約が中途終了した場合は、警報機器の撤去料を発注者が負担する。
- カ 物件の増、改、新築等により既存施設の警報器の移動または変更等の必要が生じた場合は、事前に乙に通知するものとし、当該工事費用は発注者の負担とする。

(2) 自家用電気工作物の保安管理業務

電気事業法第38条第4項に規定する自家用電気工作物について、同法第43条に基づく同法施工規則第52条第2項の規定による「保安管理業務」を行い、その結果について町に報告するとともに経済産業省で定める電気設備基準の規定に適合しない事項がある場合は、必要な指導又は助言を行うこと。

① 点検の頻度

- ア 月次点検 隔月1回
- イ 年次点検 毎年1回（年次点検A 3年2回 年次点検B 3年1回）
- ウ 臨時点検 必要の都度

② 年次点検

- ア 年次点検A 主として施設の運転中に行う精密な点検、測定及び試験
 - イ 年次点検B 主として施設の運転を停止して行う精密な点検、測定及び試験
- この場合、原則として月次点検も併せて行うものとする。

(3) 消防用設備点検業務

- ① 消防設備等を常に完全有効な状態に維持管理するために、消防法、同法施行令及び同法施行規則に定める点検整備を行う。
- ② 点検結果及び措置について、点検結果報告書を2部作成し、提出するものとする。(提出先：町及び消防署)

(4) 外遊具保守点検業務

- ① 遊具の安全性の点検を、目視、触診、打診、聴診、寸法、位置の計測等により行い、遊具の変状や異常の有無を確認すること。
- ② 施設の腐食防止、美観保全を目的とした塗装状況の点検を（主に鉄製遊具）目視にて、塗装状況を判断すること。
- ③ 点検結果については、公園施設製品安全管理士、又は同等な者が監修し、安全性の評価判定を行うこと。

(5) 空調機器保守点検業務

- ① 冷房シーズン前及び暖房シーズン前において、保守点検を1回以上実施することとし、機器設備に不具合が生じた際は、速やかに適切な措置をとること。
- ② フロン排出抑制法に基づくフロン漏洩点検において、年1回以上の点検を実施すること。

③ 保守点検項目

- ア 絶縁測定
- イ 電圧・電流値測定
- ウ 送風機点検調整
- エ 電気部品点検及び増締め
- オ 室内吹出し温度・吸込み温度測定
- カ ドレン目視確認（冷房前点検）
- キ 室内外熱交換器目視点検
- ク 圧縮機吐出・吸入温度測定
- ケ 冷媒漏洩点検（目視）
- コ 運転音・腐食状況確認
- サ 自動装置他電気部品等の機能確認
- シ エアフィルター点検清掃
- ス 空調機器周囲点検清掃

(6) 自動扉開閉装置保守点検業務

やまばと児童館

	回数/年	内容
玄関扉	4	変形・損傷状態の確認、ドアエンジン・チェーン等の動作確認、開閉状態・速度の点検調整、安全

		センサーの点検調整、各部注油、清掃、ガイドレール内異物取り除き、ステッカー貼り替え等
--	--	--

たけのこ児童館

	回数/年	内容
風除室外扉及び風除室内扉	4	変形・損傷状態の確認、ドアエンジン・チェーン等の動作確認、開閉状態・速度の点検調整、安全センサーの点検調整、各部注油、清掃、ガイドレール内異物取り除き、ステッカー貼り替え等

すぎのこ児童館

	回数/年	内容
風除室外扉及び風除室内扉	4	変形・損傷状態の確認、ドアエンジン・チェーン等の動作確認、開閉状態・速度の点検調整、安全センサーの点検調整、各部注油、清掃、ガイドレール内異物取り除き、ステッカー貼り替え等

II 環境衛生管理業務

1 清掃・保守警備業務

(1) 衛生管理業務

- ① 樹木の剪定業務（集積・運搬を含む）
- ② 草刈業務（集積・運搬を含む）
- ③ 草取業務（集積・運搬を含む）
- ④ 蔦取業務（集積・運搬を含む）
- ⑤ 消毒業務

庭内植栽の樹木等の害虫駆除、消毒作業

⑥ 日常清掃業務

- ・児童館施設内外の清掃業務
- ・3館共午前10時～12時の時間帯に各月12回実施

各館作業別内訳表

	回数
すぎのこ児童館	
草刈業務	5
剪定業務	3
草取業務	2
消毒業務	6
日常清掃業務	12回/月 144回/年
たけのこ児童館	

草刈業務	3
剪定業務	3
消毒業務	5
草取業務	2
日常清掃業務	12回/月 144回/年
やまばと児童館	
草取業務	2
剪定業務	2
消毒業務	3
日常清掃業務	12回/月 144回/年

(2) 施設清掃業務

ア 弾性床

作業項目	回数/年	作業内容
1. 除塵 a. 自在ぼうき又はフロアダスターによる除塵 b. 真空掃除機を併用する除塵	2	隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうき、集めたごみを搬出 隅は真空掃除機で広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみを搬出
2. 水拭き a. 部分水拭き b. 前面水拭き	2	汚れが目立つ部分はモップ等で水拭き 床全面をモップ等で水拭き
3. 洗淨 a. 表面洗淨	2	①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗淨水の侵入の恐れがあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②床面の除塵を行う。除塵作業は1.「除塵」により行う。 ③床面に適正に希釈した表面洗淨用洗剤をむらのないように塗布する。 ④洗淨用パッドを装着した床磨き機で被膜表面の汚れを洗淨する。 ⑤吸水用真空掃除機又はスクイジーで汚水を除去する。 ⑥2回以上水拭きを行い、汚水や洗剤を除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は、2.「水

		拭き」により行う。 ⑦樹脂床維持剤を塗り、残しや塗りむらのないよう に格子塗りし、十分に乾燥する。 ⑧塩ビ床維持剤の塗布回数は、原則1回（格子塗 り）とする。 ⑨移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。
--	--	---

イ 硬質床

作業項目	回数/年	作業内容
1. 除塵 a. 自在ぼうき又はフ ロアダスターによ る除塵 b. 真空掃除機を併用 する除塵	2	弾性床1. 除塵による。 弾性床1. 除塵による。
2. 水拭き a. 部分水拭き b. 前面水拭き	2	弾性床2. 水拭きによる。 弾性床2. 水拭きによる。
3. 洗淨 a. 表面洗淨 (床保護剤が塗布さ れていない場合)	2	弾性床3. 洗淨による ①椅子等軽微な什器の移動を行う。 ②床面の除塵を行う。除塵作業は弾性床1.「除 塵」による。 ③床面に適正に希釈した表面洗淨用洗剤をむら のないように塗布する。 ④洗淨用パッド又は洗淨用ブラシを装着した床 磨き機で汚れを洗淨する。 ⑤吸水用真空掃除機又はスクイジーで汚水を除 去する。 ⑥2回以上水拭きを行い、汚水や洗剤を除去した 後、十分に乾燥させる。水拭き作業は、弾性床 2.「水拭き」により行う。 ⑦移動した椅子等軽微な什器を元の位置へ戻す。

(3) 付属設備

ア 照明器具

作業項目	回数/年	作業内容
1. 照明器具の高所作 業	2	①椅子等軽微な什器の移動を行う。 ②鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵を行う。

		③照明器具等の下の床面を養生する。 ④脚立、足場、仮囲い等の設置を行う。 ⑤洗剤（中性又は弱アルカリ性）を用いて管球、 反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。 汚れが落ちない場合は洗剤で拭取り、タオルで乾拭きする。
--	--	---

(4) 便所

作業項目	回数／年	作業内容
1. 床の清掃 a. 弾性床 b. 硬質床	2	弾性床 1. 除塵による。 弾性床 1. 除塵による。
2. 水拭き a. 弾性床 b. 硬質床	2	弾性床 2. 水拭きによる。 弾性床 2. 水拭きによる。
3. 洗浄 a. 表面洗浄	2	硬質床 3. 「洗浄」（床保護剤が塗布されていない場合）による洗浄を行う。ただし、⑤の工程については排水口がある場合には排水しても良いが、作業後排水口の洗浄を行うこと。
4. 床以外の清掃 a. 洗面台・水洗 b. 鏡 c. 衛生器具	2	スポンジで適正洗剤を塗布した後洗浄し、タオルで拭く。 適正洗剤を用いて拭き、乾拭きして仕上げる。 適正洗剤を用いて洗浄し、拭く。

(5) シャワールーム

作業項目	回数／年	作業内容
1. 床の清掃 a. 弾性床 b. 硬質床	2	弾性床 1. 除塵による。 弾性床 1. 除塵による。
2. 水拭き a. 弾性床 b. 硬質床	2	弾性床 2. 水拭きによる。 弾性床 2. 水拭きによる。

(6) グリストラップ

作業項目	回数／年	作業内容
1. 洗浄清掃 b. 硬質床	2	①グリストラップ内に貯留している油脂分及び残留物の抜取りを吸引車にて除去する。 ②グリストラップ内の高圧洗浄を行う。 ③抜き取った油脂分及び残留物は当日中に処理施設へ運搬し処分する。

		※油脂分及び残留物は産業廃棄物（有機汚泥）に該当するので、法令に基づく取集運搬及び処分を行うこと。
--	--	---

(7) 窓

作業項目	回数／年	作業内容
1. 洗浄清掃	2	①ガラス面に水又は中性洗剤を適正に希釈したものを塗布し、汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去 ②ガラス面の隅に残った汚水をタオルでふき取る。 ③ガラス回りのサッシに付着した汚水をタオル等で清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。