

苫小牧市大成児童センター

維持管理に関する業務仕様書

## 目 次

第1	清掃業務	1
第2	警備業務	3
第3	消防設備等保守点検業務	5

### (資料) 別表

日常清掃作業要領・定期清掃作業要領

消防機器設備一覧

## 第1 清掃業務

### 1 業務仕様

この仕様書に記載されていない事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書」の最新版によるものとする。

### 2 清掃範囲

苫小牧市大成児童センター（以下「センター」という。）の清掃範囲は、下記のとおりとする。

遊戯室、図書室、児童クラブ室、調理室、事務室、休憩室、トイレ、多目的トイレ、集会室、コンピューター室、その他（廊下等）

（面積計 497.07 m<sup>2</sup>）

### 3 業務内容

#### (1) 日常清掃業務

特別な場合を除き、年末年始の休日を除く毎日とし、別表1の日常清掃作業要領に基づき実施すること。

#### (2) 定期清掃業務

別表1の定期清掃作業要領に基づき実施すること。

#### (3) 業務報告

定期清掃業務完了月は、管理業務報告書により実施報告を行うこと。

#### (4) その他

上記以外の事項であっても、現場の状況に応じて市が清掃管理上必要と認めた場合、簡易な範囲で作業を行うこと。

### 4 作業時間

(1) 原則午前7時から午前9時までの間とするが、やむを得ない理由により作業時間を延長する場合は、この限りではない。

(2) 来館者及び利用者に影響を及ぼさない作業についてはセンターの開館時間内とし、その他については利用者への影響が少ない時間等に行うこと。ただし、やむを得ない理由により作業時間を延長する場合は、この限りではない。また、やむを得ない理由により、センターの一部を閉鎖する場合は、事前に市と協議のうえ、決定すること

### 5 安全の確保

業務の実施にあたっては、安全の確保を図り従事者の事故防止に十分注意すること。

### 6 電気等の節約

電気、水道又はガス等の使用にあたっては、極力節約に努めること。

## 7 備品等の破損事故等への対応

業務の実施にあたって、施設の備品、物品及び設備等を滅失又は毀損した場合は、直ちに市に連絡をし、適切な処置をとらなければならない。

また、施設の備品、物品及び設備等が滅失又は毀損されているのを発見した場合も同様とする。

## 8 服装

業務に従事する者は、常に清潔な服装を着用するものとし、名札を着用させること。

## 9 一般的注意事項

- (1) 常に施設の清潔を維持する責任ある作業に努めるとともに、市から要求があったときは、業務終了時の立会い検査に応じること。この場合、必要に応じて作業の補正を実施すること。
- (2) 業務の実施にあたり、疑義が生じたときは、必ず市の指示を受けて行うこと。
- (3) 盗難、火災の発生に注意し、業務完了の際は、施錠及び火気処理を確認するとともに、不使用灯を消灯すること。
- (4) 業務の実施にあたって移動した椅子、テーブル及び紙屑入れ等は、終了の際には必ず所定の位置に戻すこと。
- (5) 業務のために使用する洗剤、剥離剤及び樹脂ワックス等は、有害な揮発性有機化合物等（VOC等）を含まないもので、適正かつ環境に配慮したものを使用すること。  
ただし、市との協議の結果、その性能上やむを得ないと判断して使用するVOC等の含有材料は、極力放散の少ないものを使用し有効な換気対策を行うこと。
- (6) 業務のために使用する機械器具、材料類及び衛生消耗品（トイレトペーパー、水石けん及び芳香剤）の購入費用は、すべて指定管理者の負担とする。

## 10 その他

本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

## 第2 警備業務

### 1 警備対象物件

センターの建物及び付属物件とする。

### 2 業務内容

警備対象物が無人の状態であっても、間断なく監視し、財産の保全を図ること。

- (1) 火災、盗難、破壊その他の不法行為の防止に努めること。
- (2) 事故発生時における関係先への通報、連絡及び処置を行うこと。
- (3) 警備業務完了月は、管理業務報告書により実施報告を行うこと。

### 3 警備時間

- (1) 通常 午後9時00分から翌日午前8時30分まで（土曜日及び学校教育法施行令第29条の規定により市教育委員会が定める休業にあつては、放課後児童クラブ事業の開室時間にあわせ、翌日7時45分まで）
- (2) 休館日 午前8時30分から翌日午前8時30分まで

### 4 警備機器の設置及び監視

指定管理者はセンター内に機械警備を行うための必要な警報センサー等の機器（以下「機器」という。）を市が指定する場所に設置し、機器により感知される異常の有無を警報受信装置等により間断なく監視し、警備の安全を図ること。

### 5 設置機器の保守管理等

- (1) 指定管理者は、前記4に定める設置機器に関し、正常な機能を保持するため、定期的に保守点検を行うほか、設置機器の正常な機能を点検し、万一、警報の故障により作動に異常が生じたときは、遅滞なく警備上の安全処置を講ずるものとする。
- (2) 設置した警報機器等の工事配線については、指定期間中、警備業務の実施に支障が生じた場合は、指定管理者の負担により補修するものとする。

### 6 指定期間の終了、指定の取消しにおける機器の撤去

指定期間の終了又は、指定の取消しにおいて、センターに設置された機器及び部品等の撤去のために要する経費は、指定管理者の負担とする。

### 7 異常事態発生時の措置

異常又は事故が発生したときは、次のとおり対応すること。

- (1) 警備施設に急行し異常事態の確認をするとともに、事態の拡大防止の適切な措置を行うこと。
- (2) 火災及び盗難等の発生時は、速やかに消防署及び警察署に通報するとともに、市の指定する職員に緊急に連絡し、当該職員の指示を受けて適切な措置を行うこと。

## 8 緊急連絡者名簿の提出

- (1) 市に対してあらかじめ緊急連絡者名簿を提出すること。
- (2) 緊急連絡者に変更があるときは、遅滞なくその都度文書をもって通知すること。

## 9 緊急時の報告

前項に掲げる異常事態発生時の措置を実施した場合は、速やかに報告書を提出すること。

## 10 鍵の預託

市から預託された鍵は、厳重に取り扱い、保管すること。

## 11 その他

- (1) 万一故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。
- (2) 本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

## 第3 消防設備等保守点検業務

### 1 業務内容

- (1) 消防設備に関する機器の機能を正常かつ良好な状態に保全するために、当該機器の点検及び調整・簡易な手直しを行うこと。
- (2) 保守点検業務は機能点検を年2回、総合点検を年1回実施し、保守点検業務完了月は、管理業務報告書により実施報告を行うこと。
- (3) 定期点検以外であっても、機器の異常が認められた場合、定期点検と同様の措置を行うこと。

### 2 点検機器

別表2のとおり

### 3 機器の修繕

- (1) 点検時において、放置した場合に修繕を要することが予測される不具合を発見した時は、管理業務報告書に明記すること。
- (2) 点検時に故障を発見し、修繕を要すると認められる場合においては、当該機器の修繕を行うこと。

### 4 作業時間

定期点検業務は、開館時間内に行うこと。作業を実施する時間は特に定めないが、センター利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

### 5 その他

- (1) 万一故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。
- (2) 本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

## 日常清掃作業要領

箇所	要領	時間
便所	ア 床面の除塵、拭き掃除	早朝及び随時
	イ 便器、手洗い器、乾燥機等の清掃	〃
	ウ 汚物入れ等内容物の処理掃除	随 時
	エ トイレットペーパーの取付け	〃
	オ 金属部分及び化粧用鏡の清掃	〃
	カ 隔板の清掃	〃
床面（便所を除く。）	除塵又は拭き掃除	随 時
給湯室	流し台、湯のみ茶碗等の洗浄、整理	随 時
その他各室、廊下、 玄関ポーチ	ア テーブル、椅子及び器具、備品の整理整頓	随 時
	イ ゴミ箱等の処理清掃	〃
	ウ ドアガラス、窓ガラス、鏡の清掃	〃
	エ 手すり、下足棚、泥落とし等の清掃	〃
屋上ルーフトレン	落ち葉、泥等を除去し、屋上の雨水の排水に留意すること	随 時

## 定期清掃作業要領

箇所	要領	時間
タイル	床面を洗浄しワックス塗を行い、ポリッシャーで磨き上げ、美観及び衛生的床面の維持を図る。	年 2 回
カーペット	カーペットのシャンプー洗浄をし、美観と衛生的床面の維持を図る。	年 2 回
フローリング	(1) 床面の汚れ個所をしみ取り液で拭き取る (2) 床面を洗浄しワックス塗りをを行い、ポリッシャーで磨き上げ、美観及び衛生的床面の維持を図る。	月 1 回 3か月に1回 (状況に応じる)
トイレ	薬品による便器及び手洗い器の清掃	週 1 回
窓ガラス	両面を洗剤で磨き上げる	年 2 回
全施設	(1) 壁、天井、照明器具、時計等のチリ払い清掃	年 2 回
	(2) 換気用フィルターの清掃	年 1 回



## 消防機器設備一覧

## 1 対象機器及び数量

施設名	大成
対象機器	
受信機 P 型 2 級 3 回路	1
総合盤	1
感知器 差動式スポット型 2 種	1 2
感知器 低温式スポット型	8
感知器 煙感知器 2 種	1 6
誘導等	4
消火器 A B C 粉末消火器	4

## 2 各施設の点検内容及び回数

点検内容	回数	実施時期	備考
総合点検	1 回	9 月	
機器点検	1 回	3 月	
臨時点検	必要の都度		異常が発生、又は発生する恐れがある場合