

別紙 2

保守点検業務標準仕様書

I 空調機保守点検業務

1 対象機器

系統	設置場所	機種	室内機台数
PAC-1	事務室，エントランス，会議室，医務室，控室	RAS-J280FV2	9
		RAS-J224FCE2	
		RAS-J224FCE2	
PAC-2	大広間	CU-P280UXR5	7
PAC-3	リラックスコーナー，レストラン	RAS-J280FS1	4
PAC-4	廊下1～4	RAS-J335FCE2	8
PAC-5	脱衣室，廊下5，ホール，清掃員控室	RAS-J560FS1	10
PAC-1'	機能訓練室	RAS-J450FS1	3
厨房用1	厨房		1
厨房用2	厨房		1

2 点検回数

1年度につき，室外機1回，室内機6回，ただし障害発生時には，直ちに修理するものとする。

3 点検内容

電圧電流値の測定，フィルターの清掃（脱衣室関係6台については月2回）機器の性能，回転音等の点検を行う。

4 「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律」に基づく機器の点検

「1 対象機器」のうち，RAS-J224FCE2（2台），RAS-J560FS1，RAS-J335FCE2，RAS-J450FS1，CU-P280UXR5（2台）について，3年に1回「特記仕様書」に基づき点検を行う。

特記仕様書

フロン排出抑制法に関する特記仕様書

1 定期点検

業務用冷凍空調機器（第一種特定製品）の冷媒として使用されるフロン類の漏えいの早期発見のため、適切な機器の管理を行うことを目的とした点検整備を行うもので、業務内容は、次の各号のとおりとする。

(1) 業務内容

ア 異常音の有無についての検査

イ 外観の損傷、摩耗、腐食及び錆びその他の劣化、油漏れ並びに熱交換器への霜の付着の有無についての目視による検査

ウ 直接法、間接法又はこれらを組み合わせた方法による検査を行うこと。

エ 一般社団法人日本冷凍空調設備工業連合会が策定している「業務用冷凍空調機器フルオロカーボン漏えい点検・修理ガイドライン」に準拠した適切な方法で実施すること。

2 提出書類

点検整備記録簿

3 その他

本点検の実施にあたっては、「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律」に基づき、フロン類の性状及び取扱いの方法並びにエアコンディショナー、冷凍冷蔵機器の構造並びに運転方法について十分な知見を有する者が、検査を自ら 行い又は検査に立会うこと。

4 特記事項

(1) 「点検整備記録簿」については、一般社団法人日本冷凍空調設備工業連合会で発行している「漏えい点検整備記録簿」に基づき作成すること。

(2) 当該第一種特定製品について、委託者が所有する「点検整備記録簿」に「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律」に基づき、点検に関する事項を記入すること。

Ⅱ 外気調和機保守点検業務

1 対象機器

外調機 AHU-1 (DSH-35RTS)
コイルユニット CU-1 (CM-6RT-DS)
 CU-2 (CM-6RT-DS)

2 点検回数

1年度につき1回，ただし障害発生時には，直ちに修理するものとする。

3 点検整備項目

(1) 駆動関係

① モーター点検

異音，発熱，振動の確認，運転電流，電圧，絶縁抵抗の測定及びモーター台の止めネジ増締め

② モーター軸受点検

異音，発熱の確認

③ Vベルト点検

芯だし，張り具合の調整，磨耗の確認

④ モータープーリー点検

止めネジ，異音の確認

⑤ ファンプーリー点検

止めネジ，異音の確認

⑥ ファン軸受点検

異音，発熱の確認，給油，止めネジ増締め

⑦ シャフト点検

磨耗及び錆の確認

⑧ ファン点検

固定ボルト及び止めネジ増締め

⑨ 振動点検

パネル振動その他の確認

(2) コイルフィン点検 目づまり，傷の確認及び清掃

(3) エリミネーター点検 目づまり，劣化，錆の確認及び堆積物の清掃

(4) ドレンパン点検 ドレン穴，錆の確認及び堆積物の清掃

(5) 外板点検 錆，傷，凹みの確認

(6) 断熱材点検 はがれ，傷の確認及び調整

(7) フィルター点検 目づまり，劣化，汚破損点検

(8) 防震台点検 劣化，バランス確認調整

Ⅲ 送風機類保守点検業務

1 対象機器 送風機類 11 台

- ・排気ファン EF-1 CLF5-NO2. 5-TH-R-OR-B
EF-2 CLF2-NO5. 5-TH-L-OB-B
EF-3 CLF5-NO3-TH-R-OB-B
EF-4 CLF5-NO3-TH-L-OB-B
EF-5 25LC-10S
EF-6 25LC-15S
EF-7 25LCF-10S
EF-8 25LCF-10S
- ・給気ファン OF-2 CLF5-NO3-TH-R-RS-B
OF-3 CLF5-NO3-TH-R-RS-B
OF-4 CLF5-NO3-TH-R-RS-B

2 点検回数

1 年度につき点検 1 回，機器類のフィルター清掃については年 2 回，ただし，障害発生時には，直ちに修理するものとする。

3 点検整備項目

- (1) 機器の性能，ファンベルト，回転音，潤滑油，電圧電流値の点検整備を行う。
- (2) 機器類のフィルター清掃を行う。

IV 全熱交換機類保守点検業務

1 対象機器 全熱交換機類 14 台

HEX-1	FX-150ZD5	5 台
HEX-2	FX-500ZD5	1 台
HEX-3	FX-250ZD6	1 台
HEX-4	FX-350ZD6	2 台
HEX-5	FX-500ZD6	2 台
HEX-6	FX-800ZD6	3 台

2 点検回数

1 年度につき 2 回、ただし、障害発生時には、直ちに修理するものとする。

3 点検整備項目

電圧電流値の測定，フィルターの清掃（必要と認めた場合は随時），機器の性能，回転音等の点検及び全体の目視点検を行う。

V 熱交換機類保守点検業務

1 目的

「労働安全衛生法」，「ボイラー及び圧力容器安全規則」に基づく，ボイラー及び圧力容器の安全を図ることを目的とする。

2 対象機器

HE－1 熱交換機 L X－2 9 8－T N H P－5 9

3 点検回数

1 年度につき 1 回，ただし，障害発生時には，直ちに修理するものとする。

4 点検整備項目

プレート分解取外し	
プレート水洗い洗浄	5 5 個
ガスケット張替え	5 5 個
プレートガスケット	5 4 個
Dプレートガスケット・デスタンピース	
プレート組み立て復水通水	
安全弁等点検作業	

VI 濾過装置保守点検業務

1 対象機器

T S V－1 1 2 A H型	(2 5 mプール)	1 台
T S V－1 0 4 A H型	(幼児プール)	1 台
T S V－1 1 0 A H型	(露天風呂)	1 台
T S V－1 0 7 A H型	(ジャグジー)	1 台
T S V－1 0 4 A H S 型	(水風呂)	1 台

2 点検回数

1年度につき1回、ただし、障害発生時には、直ちに修理するものとする。

3 点検整備項目

機種名	点検項目	点検方法
濾過装置	タンク本体	目視
	圧力計	設定値内であるか確認
	タンク内部ろ材	汚れ状況確認
	エアー抜き状況確認	目視
切換弁	外観	目視
	切換動作	目視
	切換動作	駆動部点検
循環ポンプ	運転状態の確認	目視
	運転電流値	設定値内であるか確認
	グラントパッキン メカニカルシール	年1回交換
	振動騒音	目視
配管	外観点検	目視
	漏れの点検	目視
塩素注入装置	動作状況	目視
	注入弁（逆流阻止弁）分解点検	分解清掃・必要に応じて部品交換
	注入ホース・接続管点検	外観
	吐出量調整節ダイヤル	設定値内であるか確認
	薬液タンク外観	目視
	吐出弁類分解点検	分解清掃・点検
	各タンク薬液量確認	

機種名	点検項目	点検方法
凝集剤注入装置	動作確認	目視
	注入弁（逆流阻止弁）分解点検	分解清掃
	注入ホース・接続管点検	外観
	薬液タンク外観	目視
	吐出量調節ダイヤル	設定値内であるか確認
	吐き出し吸入弁類分解点検	分解点検・必要に応じ部品交換
	各タンク薬液量確認	
制御盤	各電流計の表示	設定値内であるか確認
	故障ランプ類の点灯	目視
	スイッチ類の選択	目視
	内部外観	目視
	タイマー保護装置の設定	正常値内であるか確認
	バルブ開度ボリューム	バルブが設定開度であるか確認
	漏電遮断器テスト動作	テストボタン作動
	各種ランプ類点灯状況	目視・必要に応じ部品交換
電動弁類	動作	目視
	開度	目視
温度調節機器	指示調節針温度設定	設定温度・現在温度確認
	温度警報器	設定温度確認
	温調三方弁切換動作	
共通	絶縁抵抗測定	メガー測定

VII 貯湯槽保守点検業務

1 目的

「水道法第34条の2第2項」に基づく確実な機能を図ることを目的とする。

2 対象機器

貯湯槽

3 点検回数

1年度中に1回、ただし、障害発生時には、直ちに修理するものとする。

4 業務内容

貯湯槽の清掃

VⅧ 自動給水設備保守点検業務

1 対象機器

自動給水設備

2 点検回数

1年度につき1回、ただし、障害発生時には、直ちに修理するものとする。

3 業務内容

ポンプ、モーター、制御盤、圧力タンク、受水槽、運転状態等の点検整備を行う。

※ 消耗品類の交換を含む。

Ⅸ 温水ポンプ保守点検業務

1 対象機器

温水ポンプ 8 台

2 点検回数

1 年度につき 2 回，ただし，障害発生時には，直ちに修理するものとする。

3 点検項目

- (1) 150×125FS4K522BE (1 台)
 - メカニカルシール 1 個
 - カップリングゴム 1 式
 - 密封玉軸受 6310ZZ 1 個
 - 密封玉軸受 6310ZZC3 2 個
 - Oリング 1 式
- (2) 65×50FSFD52.2A (2 台)
 - メカニカルシール 2 個
 - 密封玉軸受 6305DDW 2 個
 - 密封玉軸受 6304ZZ 2 個
 - Oリング 2 式
- (3) 32×32SF2F5.75E (1 台)
 - メカニカルシール 1 個
 - カップリングゴム 1 式
 - 密封玉軸受 6204ZZC3 1 個
 - Oリング 1 式
- (4) 100×80FS4J5.55E (1 台)
 - メカニカルシール 1 個
 - カップリングゴム 1 式
 - 密封玉軸受 6307UU 1 個
 - 密封玉軸受 6308ZZ 1 個
 - 密封玉軸受 6208ZZ 1 個
 - Oリング 1 式
- (5) 80LPD53.7A (1 台)
 - メカニカルシール 1 個
 - 密封玉軸受 6306DDW 1 個
 - 密封玉軸受 6305ZZ 1 個
 - Oリング 1 式

- (6) 80×65FS4K5.75 (1台)
- | | |
|-------------|----|
| メカニカルシール | 1個 |
| カップリングゴム | 1式 |
| 密封玉軸受6307UU | 1個 |
| 密封玉軸受6308ZZ | 1個 |
| 密封玉軸受6208ZZ | 1個 |
| Oリング | 1式 |
- (7) 32LPS5.75 (1台)
- | | |
|--------------|----|
| メカニカルシール | 1個 |
| 密封玉軸受6204DDW | 1個 |
| 密封玉軸受6203VV | 1個 |
| Oリング | 1式 |

4 点検内容

機器の性能，軸封部，軸受部の振動，温度，回転音，潤滑油，直結状態の点検整備を行う。うち1回の点検時に消耗品（点検項目等）の交換を行う。

X オゾン発生装置保守点検業務

1 対象機器

オゾン発生装置

2 点検回数

1年度につき1回、ただし、障害発生時には、直ちに修理するものとする。

3 業務内容

(1) オゾン発生装置

表示ランプ、出力調整、バッテリー、電解槽バックアップ、原水タンク、気液分離タンク、純水純度計、冷却水、運転時間計、水漏れ・ガス漏れ

(2) オゾン溶解装置

ブースターポンプ、排オゾン分解器、水漏れ・ガス漏れ、防触電圧、純水器再生電解膜交換

(3) 運転調整

上記の項目について点検整備のうえ、装置が正常に稼働することを確認後、点検終了の処置を取ること。

X I 光明石ユニット保守点検業務

1 対象機器

光明石ユニット NH-35HF型

2 点検回数

1年度につき2回、ただし、障害発生時には、直ちに修理するものとする。

3 点検項目

対 象	項 目
濾過機	タンク部漏水，濾過材，タンク前面操作弁5方弁MV，逆洗弁2方弁MV，圧力計，パッキン類，逆洗洗浄動作状態，自動エアー抜弁
	ろ材交換（1年間に1回以上）
ポンプ	動作状態，回転音・振動，メカニカルシール，カップリングパッキン
ヘアキャッチャー	本体，バスケット，アクリル蓋，パッキン，アイボルト
制御盤	ランプスイッチ，操作（自動・手動），漏電（ブレーカーテスト），タイマー動作状態（濾過タイマー・熱源タイマー・薬注タイマー・オーバーフロータイマー）
昇温装置	熱交換器，熱源ポンプ，熱交3方弁，温度計

X II 自動ドア設備保守点検業務

1 対象機器

両引オートドア装置 光線スイッチ 2 台

2 点検回数

1 年度につき 3 回（7 月・11 月・3 月），ただし，障害発生時には，直ちに修理するものとする。

3 業務内容

(1) 定期点検

国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「平成 20 年度版建築保全業務共通仕様書」第 2 編第 2 章「2.2.9 外部用自動ドア」記載の点検項目，点検内容に従って点検，調整，部品の交換を行うこと。

主な点検項目

対 象	項 目
駆動装置	ベルト・ワイヤー・チェーンの伸び，ゆるみ，破損，作動時の円滑性，駆動装置の締結ゆるみ，摩耗度，開閉速度，クッション，開閉力，異音。
ドア懸架部	レールの曲がり，下り，勾配，偏摩耗，ゆるみ，吊車の摩耗締結のゆるみ，踊り，ドアの下り，上下のチリ，召し合わせ，戸当たりゴムの摩耗，振れ止めの摩耗，摺動抵抗，共振騒音ガイドレール内の異音。
電気	電気電圧，絶縁抵抗，洩電，配線のひっかかり，断線，端末結線ゆるみ。
検出装置	起動スイッチの固定，リード線処置，感度，検知範囲，誤動作，安全性。
制御装置	開閉速度の測定及び調整，開放タイマーの確認及び調整
建具部	扉の建付け，振れ止め材の取付状態，磨耗，錠前のかかり具合
その他	開閉回数，総合動作，各ステッカー貼付け状態

(2) 定期点検以外の措置

定期点検時以外で対象機器に故障が発生した場合は，直ちに専門の技術員により調整又は修理を行うこと。

(3) 点検を行う者の資格

上記(1)及び(2)については，対象機器の自動ドア装置の保守管理業務に精通した 1 級自動ドア施工技能士の資格を有する者を業務責任者とする。

実際の保守管理業務は自動ドア施工技能士（2 級以上）を現場責任者として，その者と自動ドア施工技能士の指導を受けた者が行うこと。

(4) 調整及び測定方法

上記(1)及び(2)において，点検，調整する際には，専用のハンディターミナルを用いて行うこと。

調整の基準となる数値及び測定方法は，全国自動ドア協会策定の「自動ドア安全ガイドライン（スライド式自動ドア編）」に準ずる。

XⅢ 消防設備保守点検業務

1 定期点検及び保守整備の内容

昭和50年11月13日付け消防安第168号消防庁安全緊急課長通達「消防用設備等の点検の基準及び点検票の様式を定める告示の施行について」に基づく総合点検並びに外観点検及び機能点検をそれぞれ各1回行うものとする。

2 定期点検及び保守整備を行う消防設備

設備名	項目名		数量
消火器具	粉末消火器10型		23本
	粉末消火器20型		1本
屋内消火栓設備	加圧送水装置ポンプ・モーター		1組
	操作盤		1台
	屋内消火栓(1号)		6基
	呼水槽		1台
	配線点検費絶縁測定		1式
	放水試験費		1式
	運動試験費		1式
	電源装置		1式
自動火災報知設備	受信機P-1級自火報20L防排煙10/6L		1台
	差動式スポット型感知器		91個
	分布型		6台
	定温式スポット型感知器	1種防水	21個
		特種防水	7個
		特種	3個
	煙感知器		17個
	発信機(P-①)	一般	4個
		防水	2個
	表示灯	一般	4個
		防水	2個
	消火栓起動装置		1式
	常用電源(交流電源)		1式
	予備又は非常電源		1式
	配線点検(絶縁測定)		1式
誘導灯及び誘導標識	誘導灯		28台

設備名	項目名	数量
防火設備	連動操作盤	1 台
	煙感知器 3 種	8 個
	防火扉・非常扉	2 台
	防火・防煙シャッター	6 台
	蓄電池（予備電源）	1 式
	電鈴・電子ブザー等	3 個
	配線点検（絶縁測定）	1 式
非常警報器具及び設備	自動火災報知器の連動	1 式
	作動試験	1 式
	スピーカー	4 5 個
	常用電源	1 式
	非常電源	1 式
	配線点検（絶縁測定）	1 式
	非常放送設備	1 式
非常電源 （自家発電）	自家発電設備 2 1 K V A	1 式
非常照明	非常用照明	7 5 台

3 点検を行う者の資格

都道府県知事の発行する，消防設備の点検を行う資格を有する者

4 点検回数

1 年度につき 1 回，ただし，障害発生時には，直ちに修理するものとする。

XIV 自動給茶器保守点検業務

1 対象機器

P E T - 1 0 0 H 3 W A 1 - B K 2 台

2 点検回数

1 年度につき 2 回

3 点検項目

(1) 定期保守点検

予防保守を目的とした点検整備を行うもので、点検項目は、下記のとおりとする。

項目	項目
運転電圧	お湯ウオータバルブ
漏電	冷水ウオータバルブ
アース	湯タンク
水漏れ（給排水管）	冷水タンク
排水の詰まり	給水マイクロスイッチ
周囲温度	断水保護マイクロスイッチ
換気状態	ヒーター
C・M状態	駆動部
クリーンアップ	ポンプモーター
給水ウオータバルブ	ファンモーター
お茶ウオータバルブ	

(2) 緊急保守点検

障害発生の連絡により直ちに技術者を派遣させ修理させること。

X V 非常用自家発電設備保守点検業務

1 対象機器

非常用自家発電設備

2 点検回数及び業務内容

(1) 定期点検（6 か月点検）

- ① 外観点検
 - ・ 本体並びに付属機器の設置状況等の全般業務
 - ・ 燃料，冷却水，始動系統，排気管等の点検並びに換気装置及び証明の状況等の確認
 - ・ 耐震装置，防振装置，基礎ボルトが適正に維持されているかの確認
- ② 作動点検
 - ・ 所定のタイムスケジュールで作動するかの確認
 - ・ 自動始動，自動停止，電圧確立及び負荷切換え時間の確認
 - ・ 試験始動か停電信号〔27R〕の短絡による始動並びに手動始動及び手動停止試験
- ③ 機能点検
 - ・ ディーゼル機関を無負荷で5分間以上運転して水漏れ，漏油，異臭，異常音，振動及びラジエーター冷却ファン等に異常がないかの確認
 - ・ 始動用蓄電池設備及び始動空気ための確認
- ④ 発電関係
 - ・ スリップリング，カーボンブラッシ，ブラッシホルダの点検
 - ・ ボルト，ナット類の弛み点検
- ⑤ 制御盤関係
 - ・ 配線，端子並びに電圧計，電流計，周波数計等の計器類の確認
 - ・ 保守装置のリレーの作動，警報及び表示ランプ等が正常に作動するかどうかの確認
- ⑥ 動力関係
 - ・ 回転計，油圧計，油温計及び水温計等計器類の確認
 - ・ 燃料系のドレン抜き，オイル適正・適量検査
 - ・ 排気筒，貫通部の確認及びボルト，ナット類の点検及び増締め
- ⑦ その他正常な状態を維持するために必要な予防点検

(2) 総合点検（12 か月点検）（定期点検に追加して行う点検）

- ① 接地抵抗及び絶縁抵抗値の確認
- ② 保安装置及び調速機の確認
- ③ ヘッド動弁装置の確認（弁間隙測定及び開閉時期のチェック）
- ④ 負荷運転（センターの事情により不可能な場合を除く。）による正常かどうかの確認

(3) 緊急保守点検

障害発生 of 連絡により直ちに技術者を派遣させ修理させること。

XVI 自動券売機保守点検業務

1 対象機器

- ・券売機（K A Z 2 5 7 S M P 5） 2 台
- ・集計ソフト 1 式
- ・集計機器（P C） 1 式

2 点検回数

1 年度につき 2 回，ただし，障害発生時には，直ちに修理するものとする。

3 その他

- ・ 期間内に券売機の更新を行った場合においても，同様の対応とする。
- ・ キャッシュレス決済を導入した場合における，キャッシュレス決済機器についても併せて保守点検を行うこととする。

別紙 3

清掃業務標準仕様書

1 清掃業務の種類

(1) 日常清掃業務

日常清掃業務は、別に定める清掃業務を毎日行うこと。

(2) 定期清掃業務

定期清掃業務は、別に定める清掃業務を指定された回数行うこと。

(3) 特別清掃業務

特別清掃業務は、別に定める清掃業務を毎日行うこと。

2 清掃作業員

清掃作業員は、次のとおりとすること。

(1) 日常清掃業務遂行のため、清掃作業員 2 人を配置し業務遂行に支障のないようにすること。

(2) 特別清掃業務遂行においては、必要な清掃作業員数を配置し、業務遂行に支障がないようにすること。

3 業務の実施

業務の実施は、次のとおりとすること。

(1) 日常清掃業務は、センター開館時間中行うこと。

(2) 定期清掃業務は、健康交流センターの休館日に行うこと。

(3) 特別清掃は、開館日のセンター開館時間までに行うこと。

4 清掃業務の内容

清掃業務の内容は、別に定める清掃業務実施要領に示すところによる。

5 経費の負担

下記の経費も含むものとする。

(1) 清掃業務に要する一切の機械器具及び消耗品

(2) 給茶機用紙コップ、トイレトペーパー、シャボネット

(3) 日常清掃実施箇所に設置してあるゴミ入れ及び汚物入れ用のポリ袋

(4) 清掃作業員のユニフォーム（清掃に適したもの）

(5) 廃棄物処理に要する手数料

清掃業務標準実施要領

1 日常清掃

清掃方法	清掃内容
床掃き掃除	動かし得る備品等は移動して，塵埃をまき散らすことのないよう丁寧に清掃すること。
モップ拭き	清水を用い，モップは強く絞って拭くこと。なお，塩ビ床タイルは，汚れ等のある部分を拭くこと。
陶器類洗浄	洗面所，脱衣室，浴室等の陶器類は，洗浄剤を用いて水洗いのうえ，布で拭き取ること。
汚物処理	汚物は敷地内の指定の場所に搬出し，容器は洗剤等で汚れを除去すること。
鏡磨き	洗剤，清水等で清掃し，柔らかい布で乾拭きすること。
焼却・資源ゴミ処理	事務所をはじめ施設内に設置されている屑入れの紙屑・資源ゴミを集めて必要に応じてクリーンパーク茂原へ搬出すること。
手すり清掃	手すりは強く絞ったタオル等で清掃後，柔らかい布で乾拭きすること。汚れのひどいところは，洗剤で汚れを除去すること。
扉まわり清掃	洗剤，清水で清掃後乾拭きすること。
低壁，備品等除塵	低い所の壁，備品等の上部等をダストモップ等で埃を除去すること。
パトロール清掃	巡回見回りにより紙屑等の清掃及び汚れなどの清掃を随時に行うこと。
消耗品補充	トイレットペーパー，シャボネット，シャンプー，ボディソープ，給茶器の茶及び紙コップ等の残量を確認し，随時補充すること。
灰皿処理	指定場所の吸殻入れから，火の後始末を確認のうえ，ポリ袋等に回収して指定の場所に搬出すること。
玄関回りの清掃	下足入れ，アプローチ，エントランスホール周辺の清掃を随時行うこと。
脱衣室清掃	水気を除き，床をモップ等で随時きれいに拭く。又，洗面台に落ちている毛髪等をきれいに処理すること。
浴室マット管理及びクリーニング	洗剤により浴室マットのクリーニング（週に4枚）を行い，特に汚れのある箇所は，汚れを落とすこと。
露天風呂ゴミよけ	閉館後，露天風呂に専用のゴミよけをかける。
浴室清掃①	定期的に浴室1・2を巡回し，湯桶，手桶，湯椅子を整理整頓し洗い場のゴミ等の処理を行う。
浴室清掃②	閉館後，浴室2における框の水分を取り除く。また浴室1のサウナ室を乾拭き，浴室マットを所定の場所に干しておく。
交流プラザ	デッキに設置してあるテーブル，椅子を整理整頓し，テーブルをきれいな布で拭くこと。又，ゴミ等が落ちている場合は除去すること。
機能訓練室清掃	床を強く絞ったモップで拭き，塵埃を取り除く。又，椅子等はきれいな布で拭くこと。

2 特別清掃

清掃方法	清掃内容
ジャグジー，超音波，寝湯の清掃	毎朝，浴室1（寝湯約4㎡，ジャグジー約5㎡），浴室2（超音波約6.5㎡）の排水を行い，洗剤（管洗浄剤等）を用いて清掃後、清水で水洗いすること。なお，清掃終了後は湯を張ること。ただし，定期清掃の翌日は除く。
脱衣室，浴室，露天風呂回り清掃	脱衣室に関しては，床をモップ等できれいに拭き，鏡を磨く。また，浴室，露天風呂回りについては洗剤をつけてブラシ等で清掃後清水で水洗いすること。湯桶，手桶，湯椅子の清掃及び整理整頓を行い，シャンプー，ボディーソープ等を補充し，オープンに備えること。なお，露天風呂にかけてあるゴミよけに関しては毎朝取り外し，所定の場所にゴミを取り除き干しておくこと。
大広間，舞台，廊下，玄関，エントランス清掃	大広間に関しては，掃除機をかけ座布団を所定の位置に戻す。床（板張り）は雑巾がけをし，舞台はモップをかけ，塵埃を取り除く。廊下は掃除機をかける。玄関及びエントランスは，モップがけをし，砂や塵埃を取り除くこと。
灰皿	吸殻を取り除き，水洗い後，乾拭きをすること。
トイレ	洗面台を清掃後，便器，床の清掃を行うこと。
自動ドア	自動ドアの溝に入り込んだ砂や塵埃を取り除くこと。
交流プラザ	テーブル，椅子をきれいな布で拭くこと。又，デッキのゴミや落ち葉を取り除き，強く絞ったモップで拭くこと。

3 定期清掃

清掃方法	清掃内容
浴室1, 2の清掃 週1回	浴室1（大浴槽約40㎡、露天風呂約17㎡、冷水約3.5㎡、寝湯約4㎡、ジャグジー約5㎡）、浴室2（大浴槽約40㎡、露天風呂約19㎡、超音波約6.5㎡）の排水を行い、洗剤（管洗浄剤等）を用いて清掃後、清水で水洗いすること。なお、清掃終了後は湯を張ること。また、ドライサウナ室のスノコをどかし、床を清掃すること。
カビ取り清掃 年2回	浴室全壁面に付着したカビ等を洗剤等で除去すること。
カーペットクリーニング 720㎡年4回	専用掃除機で汚れを集塵したのち、洗剤によりカーペットのクリーニングを行い、特に汚れのある箇所は、汚れを落とすこと。
水洗ワックス研磨 （脱衣室、レストラン、トイレ） 230㎡年4回	床は洗浄し、床材に合わせたワックスを塗布すること。又、つや出しを行うこと。
水洗研磨（玄関） 100㎡年4回	床を洗浄し、つや出しを行うこと。
ワックス研磨（機能訓練室、和室ステージ） 160㎡年4回	床は洗浄し、床材に合わせたワックスを塗布すること。又、つや出しを行うこと。
ガラス清掃 500㎡年4回	ガラスは洗剤で汚れを除去した後、ガラス専用布で乾拭きをする。枠は、水または洗剤で汚れを除去すること。
屋上雨樋清掃 年2回	施設屋上の雨樋の土砂等の汚れを除去すること。
浴室1, 2の滑り除去 月1回	浴室全床面に付着した滑り等を洗剤等で除去すること。

別紙 4

浴槽濾過設備等薬品洗浄業務標準仕様書

1 業務回数

1 年度につき 1 回

2 業務内容

- ・ 大浴槽，大浴槽の連通管及び水位計導入管濾過設備薬品洗浄
- ・ 露天風呂濾過設備薬品洗浄
- ・ 寝湯，ジャグジー濾過設備薬品洗浄
- ・ 水風呂濾過設備薬品洗浄

3 使用薬剤

過酸化水素（35%濃度）

4 作業内容

- ・ 洗浄の際の洗浄水の濃度は，3%以上であること。
- ・ 中和剤を投入し，安全を確認してから排水すること。
- ・ 排水後，すすぎ水がきれいになるまで水洗いを行うこと。

別紙 5

浴槽配管洗浄業務標準仕様書

1 業務回数

1 年度につき 1 回以上

2 業務内容

- ・ 大浴槽，大浴槽の連通管及びろ過装置までの配管洗浄
- ・ 露天風呂の配管洗浄
- ・ 寝湯，ジャグジーの配管洗浄
- ・ 水風呂の配管洗浄

3 使用薬剤

過酸化水素（3.5%濃度）

4 作業内容

- ・ 洗浄の際の洗浄水の濃度は，3%以上であること。
- ・ 中和剤を投入し，安全を確認してから排水すること。
- ・ 排水後，すすぎ水がきれいになるまで水洗いを行うこと。
- ・ 配管の耐久に留意し、配管に破損の無い様実施すること。

別紙 6

環境衛生管理業務標準仕様書

1 環境衛生管理業務

ビル管理法に基づく空気環境測定及び害虫駆除等を行うこと。

2 業務回数及び業務内容

管理方法	管理内容
空気環境測定（年 6 回）	測定場所 10 箇所（プール西側廊下・プール東側廊下・玄関受付前・事務室・南側廊下・大広間・レストラン・昨日訓練室前スペース・機能訓練室・外気）の在室人数，喫煙者数，乾球温度，湿球温度，相対湿度，気流，二酸化炭素，一酸化炭素，粉塵量，照度，残留塩素濃度を 1 日 3 回（朝・昼・夕）測定。
受水槽清掃（年 1 回）	受水槽内点検及び消毒，洗浄
飲料水水質検査 （年 1 回）	飲料水の水質検査（全 28 項目）
飲料水水質検査 （年 1 回）	飲料水の水質検査（簡易 11 項目）
衛生害虫駆除 （年 2 回）	防除（鼠防除・害虫防除・汚水ピット）及び防除剤の施工
污水管清掃（年 2 回）	センター内污水管の清掃
雨水溝清掃（年 2 回）	センター内雨水溝の清掃

別紙 7

警備業務標準仕様書

1 時間

- ・ 開館日 2 1 時 3 0 分から翌日 9 時 0 0 分
- ・ 閉館日 9 時 0 0 分から翌日 9 時 0 0 分

2 警備の方法

施設内に警備機器を設置し、受託者の管制センターと通信回線（一般回線）により接続する自動監視方式による機械警備とする。

(1) 設置する警備機器の機能

施設内に設置する警備機器の機能は、次のとおりとする。

- ① 盗難防止のため施設内へ侵入した者を探知する機能を有する。
- ② 火災の発生を探知する機能を有する。

(2) 異常事態発生時の対応

火災に関する異常事態発生が信号が発せられた場合には、消防署へ、盗難に関する異常事態発生が信号が発せられた場合は、警察署へ直ちに連絡する。

また、警備員を現場へ急行させ、異常事態の確認を行うとともに、事態の拡大防止にあたり、事態に応じ、関係機関へ連絡するとともに、別に定める市の責任者へ連絡し、事態の処理にあたる。

別紙 8

プール安全衛生管理業務標準仕様書

1 規格 9 8 m² (2 5 メートル 3 コース, 子供用プール, 流水プール)

2 人員

- (1) 総括責任者 1 名, 監視員 2 名
- (2) 前項の監視員数は標準であり, その他必要な日 (祝休日等) には更に 1 名以上を増員するものとする。

3 資格

総括責任者は, 救護に関する講習を終了し日本赤十字社及び日本水泳連盟等の救護に関する適任証を有し, かつ全体の総括責任者として監視員の指導監督・委託者との協議ができる者を配置する。また, 監視員は, 1 8 才以上の健康かつ一定の泳力を有する者を配置する。

4 業務内容

事故防止を念頭においた監視体制の確立に努め, 利用者が常に快適に利用できるように心掛ける。

(1) 監視業務

プール・プールサイドの監視,巡回,場内の安全管理及び秩序維持全般に関すること。

(2) 救護業務

事故発生時には直ちに応急措置をとるとともに, 速やかに報告し必要な措置を講ずる。又, 事故発生後に事故の状況及び事故発生時の監視体制等について事故報告書を提出すること。

(3) 清掃業務

① プール内及び関連施設の清掃及び美観を永年にわたり維持することを目的として, 定期的, 又は適宜清掃を行うこと。

② 次に掲げる物品は, 施設の備品を使用させる。

洗濯機, トランジスタメガフォン, 救急箱, 人工蘇生器, 残留塩素測定器, プール用担架, 2 人用事務机, 事務用椅子, 監視台, ベースクロック, 利用者用コインロッカー, スタッフ用ロッカー, 車いす用ロッカー, ビート板整理棚, プールチェア, ベンチ, ベッド, タオル掛けスタンド, ビート板, ストップウオッチ, トイレットペーパー, 消臭材, 水温計

(4) 環境衛生管理業務

プール内及びプールサイド, 更衣室等プール関連施設の衛生美化に留意し, 常に清潔を保つよう努める。又, 遊泳時間中であっても, プール内で浮遊物及び水底に沈殿物を発見した場合は, 速やかに入水してこれを除去する。なお, プール監視及び更衣室等の巡回監視の際, 汚れや汚物を発見した場合, 速やかに排除を行い, 施設・設備の作動状況に異常や破損の有無等を確認した場合は, 速やかに報告すること。

(5) 日報作成業務

業務の実施に伴う記録を作成し現場に保管し, 必要に応じて提出すること。

別紙 9

熱交換器の監視及び運転業務標準仕様書

関係法令「労働安全衛生法第 60 条」

1 対象機器

L X - 2 9 8 - T N H P - 5 9

2 業務内容

- (1) 熱交換機設備の安全運転操作と適切な保守点検を行い、故障の減少に務めるとともに万一異常、もしくは異常を予測察知した場合は、適切な処置をとり設備の耐久性を図る。
- (2) 熱交換機設備の管理点検、検査、保守等については、それぞれ必要に応じ毎日行うものとする。
- (3) 業務の実施に伴う日誌を作成すること。
- (4) ビル管理法に基づく空調、給水、排水、昆虫防除等の点検記録を行う。

3 人員及び資格

ボイラー取扱作業主任者は、ボイラー及び圧力容器安全規則第 24 条第 1 項第 3 号の規定に基づき、2 級ボイラー技師以上の資格及び建築物環境衛生管理技術者免状の有資格者を業務時間中、1 名以上常駐させるものとする。

別紙 10

送迎バス運行業務標準仕様書

1 運行日

センター休館日を除く毎日

2 運行経路及び時間

運行経路及び時間については、下記のとおりとする。

ただし、指定管理者が、市民サービスの向上、利用者の利便性の向上に有効で、かつ、利用者間及び地域間で不公平と判断するときは、市の承認を受けて変更することができるものとする。

(1) 運行経路

図3「運行経路図」のとおり

(2) 運行時間

JR 雀宮駅	雀宮地区 市民セン ター	末広	東谷	茂原観音 入口	健康交流 センター
9:35	9:40	⇒	9:50	⇒	10:00
10:30	10:35	10:38	⇒	10:40	10:55
12:55	13:00	⇒	13:10	⇒	13:20
14:25	14:30	14:33	⇒	14:35	14:50
15:20	15:25	⇒	15:35	⇒	15:45
16:20	16:25	16:28	⇒	16:30	16:45
17:20	17:25	⇒	17:35	⇒	17:45

健康交流 センター	茂原観音 入口	東谷	末広	雀宮地区 市民セン ター	JR 雀宮駅
13:55	⇒	14:05	⇒	14:15	14:20
14:55	15:10	⇒	15:12	15:15	15:20
15:50	⇒	16:00	⇒	16:10	16:15
16:50	17:05	⇒	17:07	17:10	17:15
18:40	⇒	18:50	⇒	19:00	19:05
20:00	20:15	⇒	20:17	20:20	20:25

3 運行方法

ワンマン方式で、特定自動車運送事業に基づき行う。

4 車両

- (1) 専用小型バス（冷暖房付・補助又はツーステップ付）
- (2) 車いす用リフト付き。
- (3) 平成12年騒音規制を満たした車両とする。
- (4) 車両の点検は、指定又は認証工場において、3ヶ月毎に点検を実施する。
- (5) 既存車両を更新した上で運行すること。

5 駐車場の確保

専用小型バスの駐車場は、センター以外に確保すること。

6 運転手

運転手は、バスの運転経験豊富で、特に子供から高齢者までの送迎のため接客及び運転技術に優れた者とする。

7 経費等

- (1) 車両の管理及び運行に係わる諸経費は、指定管理料の中から負担すること。
- (2) 運行中における交通事故等発生の場合は、その損害保障に係わる処理手続き及び経費一切は指定管理者の負担とする。
- (3) 任意保険に加入するものとし、保険金額については次のとおりとし、保険料は指定管理料の中から負担すること。
 - ア 車両：指定管理者
 - イ 対人：無制限
 - ウ 自損事故：1,500万円
 - エ 無保険者傷害：20,000万円
 - オ 対物：1,000万円
 - カ 搭乗者（1名）：1,000万円、一事故30,000万円
- (4) 委託期間中に運行経路及び時間の変更による届け出等の費用は、指定管理料の中から負担すること。（ただし運行経路変更による場合の燃料費については、別途協議とする。）

8 その他

車両の点検整備・故障等により、専用のバスが使用できないときは、別の車両を確保運行するものとする。

別紙 1 1

自家用電気工作物保安管理業務標準仕様書

1 実施内容

センターに設置してある自家用電気工作物が経済産業省で定める技術水準の規定に適合するよう，維持及び運用について定期的な点検，測定及び試験を行うこと。

2 自家用電気工作物の概要

設備容量	7 0 0 キロボルトアンペア
最大電力	3 8 5 キロワット
受電電圧	6 , 6 0 0 ボルト
非常用予備発電装置	
発電機定格出力	1 6 . 8 キロワット
発電機定格電圧	2 0 0 ボルト