

箕面市立中央生涯学習センター  
箕面市立中央図書館  
箕面市立メイプルホール

清掃業務委託仕様書

## 清掃業務委託仕様書

本仕様書は、箕面市立中央生涯学習センター・箕面市立中央図書館・箕面市立メイプルホールの清掃業務の委託において、委託者(以下、「甲」という。)が、受託者(以下、「乙」という。)に要求する業務の内容を示すものです。

### 1. 対象施設及び施設概要

所在地；箕面市箕面5丁目11番23号

施設名；箕面市立中央生涯学習センター

箕面市立中央図書館

箕面市立メイプルホール

建物の構造；鉄筋コンクリート造（地上3階、地下1階）

### 2. 委託業務実施計画書の提出

乙は、委託業務の実施について、甲の認める様式により計画書を作成のうえ遅滞なく提出すること。

### 3. 研修の実施

- (1) 人権研修及び接遇研修を実施し、その報告を行うこと。
- (2) 業務毎の研修を随時実施し、技術・知識等の維持向上に努めること。
- (3) 業務開始から支障なく従事できるよう、令和4年9月の甲の許可した日時において、本契約の業務範囲内に限り事前研修を受け入れる。ただし、人件費を含む研修費用については、全て乙の負担とする。

### 4. 現場主任、名札、服装等について

- (1) 乙は、従事者の中から現場主任を定め、甲に報告すること。
- (2) すべての作業従事者について、名札を着用すること。
- (3) すべての作業従事者については、市民に接することから、身だしなみについては清潔感を与えるよう十分な配慮をすること。

### 5. 市の支給品等について

休憩室として地下1階「休養室」を提供するものとし、乙が使用する消耗品等については甲が指定する場所に保管すること。

### 6. 業務報告

乙は、日々の業務の実施状況について、所定の日誌をもって甲に報告すること。

### 7. 引継ぎについて

乙は、委託契約が満了する際は、業務手順書、業務引継書およびその他必要な関係資料を作成し、甲または後任への引継ぎを行うこと。

### 8. 業務範囲

箕面市立中央生涯学習センター・中央図書館・メイプルホール、駐車場、駐輪場及び敷

地内外周

9. 業務時間と業務内容

業務時間は、国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第278号)に規定する休日に当たるときを除く月曜日及び年末年始(12月29日から翌1月3日)を除き、下記の業務時間表のとおりとする。但し、繁忙期及び緊急時に甲の要請があれば、甲乙協議のうえ業務に従事するものとする。

業務内容は、別表1の清掃業務内容基準表のとおりとする。なお、各部屋の面積及び床材質は別表2のとおりとする。

この業務内容に沿って業務を処理できる必要十分な人員を配置すること。

また、現場主任は地下の休憩室、倉庫1～8及び駐車場の火元責任者となる。併せて、勤務する従事者は、自衛消防隊の避難誘導係として活動すること。

中央生涯学習センター 中央図書館 メイプルホール 業務時間表	7:00	8:45	12:00	12:45	～17:00
<b>共用部分</b>					
ロビー、ホワイエ					
廊下、階段					
給湯室、洗面室、 トイレ等					
エレベーター内					
赤ちゃんの駅					
<b>専用部分</b>					
事務室					
事務室以外					

この業務内容に沿って業務を処理できる必要十分な人員を配置すること。

- ・各所における清掃業務は、網掛けの時間帯に実施すること。
  - ・開館時間中の作業については、利用者がある場合は作業を一時中断する等、利用者への配慮を行うこと。
  - ・開館日の9時から17時の間は、甲の臨時の指示に対応できるように人員を配置すること。
  - ・専用部分の事務室以外の各部屋で、利用者の使用が終了した部屋については、翌日の開館時間までに床清掃、ゴミ等の処理、衛生器具清掃を実施し、次の利用者の使用に支障のないようにすること。
  - ・また、施設の使用状況並びに本市の条例及び規則の改正等により、本業務を必要とするときは、甲の指示に従うこと。
- (1) Dは1日あたり、Wは1週間あたり、Mは1ヶ月あたり、Yは1年あたりの作業回数を示しており、1/Dは1日1回、2/Dは1日2回を意味する。随時は使用日前後又は必要時とする。
- (2) 清掃業務内容基準表は、あくまで基本的な回数であり、使用状況や緊急・臨時対応等により清掃回数の増減がある。
- (3) 床ワックス、剥離清掃、窓ガラス等洗浄の各定期清掃については、年間の実施計画を作成の上、実施日時について事前に甲の承認を得ること。

- (4) 備品清掃においては、カウンター、デスク、テーブルなどの拭き掃除、金属部材の磨き等も含め必要な業務を適宜実施すること。
- (5) 床ワックス時には、床研磨・洗淨のうえ実施すること。
- (6) 窓ガラス等洗淨には、アネモ、ガラリの清掃も含める。
- (7) トイレは適宜点検し、トイレットペーパー等の消耗品の補充を行うこと。また、汚れ等がある場合は必要な作業を実施すること。
- (8) 和室・茶室（たたみ、板の間）は床清掃と拭き掃除を実施する以外に、結露が生じた場合は、適宜取り除くなど対処すること。
- (9) 料理実習室、給湯室等の流し台排水口ゴミ受けを1日1回、排水トラップ内を週1回清掃すること。
- (10) 2階及び3階の利用者向け給湯室に備え付けの備品については1日1回洗淨すること。

10. 清掃業務内容基準表以外の作業

1	植木等への散水、簡易な剪定・消毒及び除草作業	甲の指示に従い随時行う
2	玄関まわり、バルコニー、スロープ、駐車場の日常清掃(落ち葉、ごみ清掃等)	1回/月以上
3	喫煙所の清掃、灰皿清掃	1回/日以上
4	館内観葉植物の水やり等	甲の指示に従い随時行う
5	分別廃棄処理(カン・ビン・ペットボトルの分類等)	1回/週以上
6	ゴミ置き場の整理整頓等	1回/日以上
7	足ふきマットの清掃	1回/日以上

- ・チューイングガムの付着、落書き等は発見次第除去すること。
- ・養生マット12枚は降雨時前後に、階段及び各踊り場に敷設撤収すること。

11. 臨時で行う作業

- (1) 業務範囲を利用し次に示す大規模なイベント等が開催された場合、当該イベント終了後又は翌朝に全館の清掃を実施すること。なお、定期清掃の実施と併せて行うことも可とする。また、イベントの実施にあたり業務内容の調整が必要となった場合は、甲の指示に従うこと。

- 箕面まつり 7月
- まなび・つどい・ふれあいまつり 10月
- 箕面市農業祭 11月
- 歳末特別警戒部隊合同発隊式 11月
- 春のこどもフェスティバルin箕面 2月
- その他、芦原公園と業務範囲を一体的に開催するイベント

- (2) 館内で備品等の配置換えを行われた場合、必要に応じて床清掃を実施すること。

12. その他

- (1) トイレ関係の消耗品（トイレットペーパー、アルボース洗剤、便座除菌クリーナー等）、キッズルーム除菌クリーナー「バイオクリーン」及び床ワックス等の薬品は、乙の負担とする。
- (2) 清掃用具は、乙の負担とする。

- (3) 燃えるごみについては、本市指定のごみ袋を乙が購入のうえ使用し、ごみ集積所へ持ち込み、その他のごみは種別毎に所定の場所に分別のうえ、廃棄処理すること。
- (4) シュレッダー用ごみ袋については、乙が購入のうえ使用し、事務所へ持ち込むこと。
- (5) 本仕様書に定めのない場合は、国土交通省のホームページで公開されている「建築保全業務共通仕様書（最新版）」に基づいて作業を実施すること。

## 《参考資料》

延床面積	10,949.90㎡
植え込み面積	約1294.73㎡
トイレ数	男性用 小便器24箇所、個室11箇所 女性用個室24箇所、男児小使用2箇所 障害者用6箇所
洗面台数	9か所、トイレ内39箇所
湯沸かし室	6か所
足ふきマット	2枚
観葉植物	4箇所
畳敷きの部屋	和室30帖、茶室全34帖（2室）、楽屋10帖
給湯器	10箇所
シュレッダー	2台
赤ちゃんの駅	2箇所
トイレトーパー	600巻／月
アルプース石鹼	10リットル／月
便座除菌クリーナー	10リットル／月
バイオクリーン	10リットル／年
燃えるごみ袋（市指定）	10袋／日
シュレッダー用袋	2袋／日

清掃業務内容基準表

業務 部屋	床 (電気掃除機)	床 (はき掃除)	床 (水拭き)	床 (ポリツシヤ一洗浄) ※	床 (ワックス塗布) ※	床 (ワックス剥離) ※	カーペット洗浄	拭掃除 (壁・扉・窓等)	拭掃除 (書棚・机等)	拭掃除 (バイオクリン)	金属磨等	屑籠等 清掃	汚物・茶殻 入れ	流し台排水口 ゴミ受け	流し台排水トラ ップ	洗面器・便器 等洗浄	天井・棚等塵 払い	窓ガラス等洗 浄	照明器具清 掃	オイルトラッ プ清掃	除草・落ち 葉除去	散 水	備 考	NO. 1	
																									W: 週
機械室		2/Y																							
中央監視盤室		1/D		4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W			1/D					2/Y		1/Y						
倉庫1・2・3		2/Y																							
団体貸出書庫		2/Y															2/Y		1/Y						
閉架書庫		2/Y															2/Y		1/Y						
守衛室		1/D	1/M	4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W			1/D					2/Y	3/Y	1/Y						
休養室		1/D	1/M	4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W			1/D					2/Y		1/Y						
リハーサル室		随						1/M				随					2/Y	1/W	1/Y						
ロッカー室1 2		随	随	4/Y	4/Y	1/Y		1/M				随					2/Y	3/Y	1/Y						
シャワー室		随	随	4/Y	4/Y	1/Y		随			1/M	随					2/Y	3/Y	1/Y						
車路・奈落		1/W															2/Y	3/Y	1/Y						
開架室		1/D	1/M	4/Y	4/Y	1/Y		1/W	1/W			1/D					2/Y	3/Y	1/Y						
開架室内キッズスペース	1/D						2/Y		1/W	1/D															タイルカーペット
予約本コーナー		1/D	1/M	4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W			1/D					2/Y	3/Y	1/Y						
赤ちやんの駅(図書館)		1/D	1/M	4/Y	4/Y	1/Y		1/D	1/W	1/D		1/D					2/Y	3/Y	1/Y						
返却ポスト室		1/D	1/M	4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W								2/Y	3/Y	1/Y						
風除室(北、南)		1/D	1/M	4/Y	4/Y			1/M			1/M						2/Y	3/Y	1/Y						

B F 1

1 F

## 清掃業務内容基準表

業務 部屋	D:日		W:週	M:月	Y:年	随時:随	NO. 2
	洗面器・便器等洗淨	流し台排水トラップ	天井・棚等塵払い	窓ガラス等洗淨	照明器具清掃		
1 F	床 (電気掃除機)						備考
	床 (はき掃除)	1/W					
	床 (水拭き)	1/M					
	床 (ポリツシヤ一洗淨) ※	4/Y	4/Y				
	床 (ワックス塗布) ※	4/Y					
	床 (ワックス剥離) ※	1/Y	2/Y				
	カーペット洗淨						
	拭掃除 (壁・扉・窓等)	1/M	1/M	1/M	1/D		
	拭掃除 (書棚・机等)	1/W	1/W	1/W			
	拭掃除 (バイオクリン)				1/D		
金属磨等							
屑籠等清掃	1/D						
汚物・茶殻入れ							
流し台排水口ゴミ受け							
流し台排水トラップ						タイルカーペット	
洗面器・便器等洗淨							
天井・棚等塵払い	2/Y	2/Y	2/Y	2/Y	1/Y		
窓ガラス等洗淨	3/Y	3/Y	3/Y	3/Y	1/Y		
照明器具清掃	1/Y	1/Y	1/Y	1/Y	1/Y		
オイルトラップ清掃							
除草・落ち葉撤去							
散水							
2 F	床 (電気掃除機)	1/D					
	床 (はき掃除)						
	床 (水拭き)						
	床 (ポリツシヤ一洗淨) ※						
	床 (ワックス塗布) ※						
	床 (ワックス剥離) ※						
	カーペット洗淨						
	拭掃除 (壁・扉・窓等)	1/M	1/M	1/M	1/D		
	拭掃除 (書棚・机等)	1/W	1/W	1/W			
	拭掃除 (バイオクリン)						
金属磨等							
屑籠等清掃	1/D						
汚物・茶殻入れ							
流し台排水口ゴミ受け							
流し台排水トラップ							
洗面器・便器等洗淨							
天井・棚等塵払い	2/Y	2/Y	2/Y	2/Y	1/Y		
窓ガラス等洗淨	3/Y	3/Y	3/Y	3/Y	1/Y		
照明器具清掃	1/Y	1/Y	1/Y	1/Y	1/Y		
オイルトラップ清掃							
除草・落ち葉撤去							
散水							
視聴覚室	1/D					タイルカーペット	
集会室	1/D					タイルカーペット	
講義室	1/D					タイルカーペット	
機械室1	1/W						
操作室							
職員ロッカー室	1/D						
応接室	1/D						
資料調査室	1/D					タイルカーペット	

清掃業務内容基準表

業務 部屋	(D:日 W:週 M:月 Y:年 随時:随) NO. 3																							
	床 (電気掃除機)	床 (はき掃除)	床 (水拭き)	床 (ポリッシャー洗浄) ※	床 (ワックス塗布) ※	床 (ワックス剥離) ※	カーペット洗浄	拭掃除 (壁・扉・窓等)	拭掃除 (書棚・机等)	拭掃除 (バイオクリーン)	金属磨等	屑籠等 清掃	汚物・茶 殻入れ	流し台排水口 ゴミ受け	流し台排水 トラップ	洗面器・便器 等洗浄	天井・棚等 塵払い	窓ガラス等 洗浄	照明器具 清掃	オイルトラップ 清掃	除草・落ち 葉撤去	散水	備 考	
ミーティングルーム	1/D			4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W	1/D		1/D					2/Y	3/Y	1/Y					
コミュニケーションルーム	1/D			4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W	1/D		1/D					2/Y	3/Y	1/Y					
コンピューター室																								
学セン・メイプル事務室		1/D	1/M	4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W	1/D		1/D					2/Y	3/Y	1/Y					
ブリッジ	1/D			4/Y	4/Y	1/Y		1/M										3/Y						
調光操作室	随							随				随					2/Y	3/Y	1/Y					
喫茶更衣室		1/D		4/Y	4/Y	1/Y		2/W		1/D		1/D					2/Y	3/Y	1/Y					
楽屋5、6、7		随		4/Y	4/Y	1/Y		随				随					2/Y	3/Y	1/Y					
楽屋8		随						随				随					2/Y	3/Y	1/Y			置		
スタッフルーム		随		4/Y	4/Y	1/Y		随	1/W			随					2/Y	3/Y	1/Y					
同時通訳室	随							随				随					2/Y	3/Y	1/Y					
バルコニー		随						随				随					2/Y	3/Y	1/Y					
投光室		随						随				随					2/Y	3/Y	1/Y					
映写室		随						随				随					2/Y	3/Y	1/Y					
喫茶		1/D	3/W	4/Y	4/Y	1/Y						1/D	1/D	1/W			2/Y	3/Y	1/Y					
音響操作室	随							随				随					2/Y	3/Y	1/Y					
講座室		1/D	1/M	4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W			1/D					2/Y	3/Y	1/Y					
工芸室		1/D	1/M	4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W			1/D		1/W			2/Y	3/Y	1/Y					
				4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W			1/D		1/W			2/Y	3/Y	1/Y					



清掃業務内容基準表

部屋	業務	(D:日 W:週 M:月 Y:年 随時:随) NO. 4																								
		床 (電気掃除機)	床 (はき掃除)	床 (水拭き)	床 (ポリッシャー洗浄) ※	床 (ワックス塗布) ※	床 (ワックス剥離) ※	カーペット洗浄	拭掃除 (壁・扉・窓等)	拭掃除 (書棚・机等)	拭掃除 (バイオクリン)	金属磨等	屑籠等清掃	汚物・茶殻入れ	流し台排水口ゴミ受け	流し台排水トラップ	洗面器・便器等洗浄	天井・棚等塵払い	窓ガラス等洗浄	照明器具清掃	オイルトラップ清掃	除草・落ち葉撤去	散水	備考		
3 F	料理実習室	1/D	1/D	1/W	4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W	1/D	1/D	1/D	1/D	1/W			2/Y	3/Y	1/Y	4/Y					
	料理実習室準備室		1/D	1/W	4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W		1/D	1/D					2/Y	3/Y	1/Y						
	機械室		1/W																							
	会議室 1・2		1/D	1/M	4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W	1/D	1/D	1/D	1/D	1/W			2/Y	3/Y	1/Y						
	音楽室 小	1/D						2/Y	1/M	1/W		1/D	1/D	1/D	1/W			2/Y	3/Y	1/Y					タイルカーペット	
	音楽室 大	1/D						2/Y	1/M	1/W		1/D	1/D	1/D	1/W			2/Y	3/Y	1/Y					タイルカーペット	
	録音室	随						1/Y	随	1/W		随	随	随	1/W			2/Y	3/Y	1/Y						
	和室	1/D							1/M	1/W		1/D	1/D	1/D	1/W			2/Y	3/Y	1/Y					畳	
	美術室		1/D	1/M	4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W	1/D	1/D	1/D	1/D	1/W			2/Y	3/Y	1/Y						畳、タイル
	茶室 1、2	1/D							1/M	1/W		1/D	1/D	1/D	1/W			2/Y	3/Y	1/Y						コルクタイル
	プレイルーム	1/D							1/M	1/W		1/D	1/D	1/D	1/W			2/Y	3/Y	1/Y						
	プレイルーム外テラス		1/W																							
	屋上電気室等		1/M																							
共用部分	廊下		1/D	1/W	4/Y	4/Y	1/Y		1/D		1/D	1/D	1/D	1/W			2/Y	3/Y	1/Y							
	階段		1/D	1/W	4/Y	4/Y	1/Y		1/D		1/D	1/D	1/D	1/W			4/Y	3/Y	1/Y							
	湯沸場		1/D	1/D						1/D	1/M	1/D	1/D	1/W			4/Y	3/Y	1/Y							
	便所		1/D	1/D					1/D	1/W	1/D	1/D	1/D	1/W			2/Y	3/Y	1/Y							

清掃業務内容基準表

業務 部屋	床(電気掃除機)	床(はき掃除)	床(水拭き)	床(ポリッシャー洗浄) ※	床(ワックス塗布) ※	床(ワックス剥離) ※	カーペット洗浄	拭掃除(壁・扉・窓等)	拭掃除(書棚・机等)	拭掃除(バイオクリン)	金属磨等	屑籠等清掃	汚物・茶殻入れ	流し台排水口ゴミ受け	流し台排水トラップ	洗面器・便器等洗浄	天井・棚等塵払い	窓ガラス等洗浄	照明器具清掃	オイルトラップ清掃	除草・落ち葉撤去	散水	備考	(D:日 W:週 M:月 Y:年 随時:随)	NO. 5
エレベーター		3/W						1/W			1/W														
観葉植物																									
養生マット		随																							
マット類	1/D																								
駐車場・通路			1/M																		1/W				
屋外テラス(図書館)		1/D						1/D													1/D				
野外ステージ																					1/D				
池																					1/D				
遊歩道清掃																					1/D				
雨水各会所(35カ所)																					6/Y				
汚水各会所(31カ所)																					3/Y				
植木																					3/Y				
植込(芝生含む)																					2/Y				
備考	①同一項目で複数回の実施を行う業務は、期間内にバランス良く実施すること。 ②実施回数が奇数の場合は期間の前半に多く実施すること。 ③年区分の期間は4月から翌年3月まで、週区分の期間は火曜日から日曜日までとする。 ④『※』の記載がある業務は、同時に実施することができる。																								

## 各部屋面積

	名称	面積(m2)	床材質	
1階	開架閲覧室	942.21	フローリング	10.11%
1階	おはなしの部屋	27	じゅうたん	0.29%
1階	対面朗読室	13.72	じゅうたん	0.15%
1階	大ホール	974.69	板張り	10.46%
1階	小ホール	176.18	板張り	1.89%
1階	楽屋1	24.21	Pタイル	0.26%
1階	楽屋2	22.59	Pタイル	0.24%
1階	楽屋3	11.11	Pタイル	0.12%
1階	楽屋4	11.11	Pタイル	0.12%
1階	ロビー・ホワイエ	534.26	石	5.73%
2階	講義室	102.35	じゅうたん	1.10%
2階	ミーティング	37.42	Pタイル	0.40%
2階	コミュニティルーム	37.42	Pタイル	0.40%
2階	視聴覚室	124.12	じゅうたん	1.33%
2階	集会室	69.4	じゅうたん	0.74%
2階	資料調査室	246.44	じゅうたん	2.64%
2階	楽屋5	17.55	Pタイル	0.19%
2階	楽屋6	17.55	Pタイル	0.19%
2階	楽屋7	17.55	Pタイル	0.19%
2階	楽屋8	27.49	Pタイル	0.29%
2階	映写室・音響、調光操作室	74.55	じゅうたん	0.80%
2階	通訳室(1~4)	37.5	じゅうたん	0.40%
2階	投光室・バルコニー	21.74	Pタイル	0.23%
2階	ブリッジ	96.2	Pタイル	1.03%
2階	喫茶	105.11	板張り	1.13%
3階	講座室	107.42	Pタイル	1.15%
3階	会議室1	39.35	Pタイル	0.42%
3階	会議室2	39.35	Pタイル	0.42%
3階	工芸室	104.12	Pタイル	1.12%
3階	料理実習室	117.43	Pタイル	1.26%
3階	音楽室大	143.84	じゅうたん	1.54%
3階	音楽室小	42.18	じゅうたん	0.45%
3階	録音室	13.5	じゅうたん	0.14%
3階	美術室	112.34	Pタイル	1.21%
3階	和室	76.77	畳	0.82%
3階	茶室1	74.1	畳	0.80%
3階	茶室2	92.41	畳	0.99%
3階	暗室	10.89	Pタイル	0.12%
3階	プレイルーム	57.06	Pタイル	0.61%
B1階	閉架閲覧室	328.27	Pタイル	3.52%
B1階	BM・団体貸出書庫	158.62	コンクリート	1.70%
B1階	リハーサル室	302.18	板張り	3.24%
B1階	ロッカー室	41.3	Pタイル	0.44%
B1階	奈落	185.82	コンクリート	1.99%
B1階	倉庫(1~12【4~6を除く】)	355.72	コンクリート	3.82%
B1階	駐車場	1615.25	コンクリート	17.33%
	事務室他	3162.51		33.93%

10949.9

令和4年4月15日 生涯学習・市民活動室 作成

箕面市立中央生涯学習センター  
中央図書館・メイプルホール

総合建物管理業務委託仕様書

する従事者は、自衛消防隊の消火係として活動すること。

(9) 経費の負担

① 甲の負担

- a 施設内での業務履行に必要な電気、ガス、水道代
- b 「3 施設等管理・保守業務(1) 施設等管理・保守業務」上、必要な計測機器、工具及び消耗品、机、椅子、ロッカー及び休憩室

② 乙の負担

- a 業務に必要な経費のうち上記以外の経費(必要に応じ協議することとする)
- b 従業員等の被服類

3 施設等管理・保守業務

(1) 業務の内容

① 電気・冷暖房・給排水・衛生等各施設機器の管理

- a 施設等管理・保守業務は、(別表) 巡視点検基準表(以下「点検表」という。)に基づき次のとおり実施する。
- b 主要電気・機械設備等(点検表参照)の記録は、午前・午後各1回行うものとし、その他の設備にあつては甲の指示に従うものとする。
  - ・異常を認めたときは、速やかに甲に報告するとともに適切な措置を講じ、正常な状態に復旧するほか、常に異変の早期発見に努め、安全かつ適切な運転の保持に努めなければならない。
  - ・事故が発生したときは、常に器物に被害が波及しないように措置し、原因調査のうえ、甲と協議し、又は甲の指示を受けて正常に回復させるものとする。
  - ・過負荷その他事故防止のため常に点検検査をしなければならない。
  - ・関係法令の定めに基づいて、各設備の適正な維持管理に努めなければならない。
  - ・休止中の設備にあつては、定期的な点検整備又は試運転し、絶縁不良、発錆、汚損等による機能の低下をきたすことのないよう、努めなければならない。
  - ・設備の改善を図るため、配置・接続その他の変更を行うときは、予め甲に申し出てその承認を受けなければならない。

② 冷暖房・給湯器の運転

- a 運転中の室温・外気温その他各種記録は、午前・午後各1回行うものとする。
- b 給湯器は、センター等の使用状況を予め調査のうえ運転開始・停止すること。
  - ・冷暖房設備の運転時間は、甲の指示により実施する。

③ 年間定期作業

- a 受水槽(40 m<sup>3</sup>: 有効 35 m<sup>3</sup>)の清掃 1回/年(年度後半)
- b 雑排水槽(6 m<sup>3</sup>)・汚水槽(7.5 m<sup>3</sup>)・湧水槽(36 m<sup>3</sup>)の清掃 2回/年
- c 前記2項目のビル管理法による届出
- d 人員配置: 3人口ローテーション

- i 一斉開放弁（減圧開放型）・・・ 22台
- j 配線点検（絶縁測定）・・・ 1式
- k 放出テスト・・・ 1式

## ⑤ハロン消火設備点検

- a ガス容器（ハロン1301）・・・ 7本
- b 容器開放器・・・ 7個
- c 噴射ヘッド・・・ 9個
- d 起動容器・・・ 1本
- e 起動操作盤・・・ 1面
- f 音響警報器・・・ 1個
- g 感知器・・・ 6個
- h 制御盤・・・ 1面
- i 放出表示灯・・・ 1面
- j 圧カスイッチ・・・ 1個
- k ダンパー開閉器・・・ 4台
- l 専用電源装置・・・ 1式
- m 配線点検（絶縁測定）・・・ 1式
- n 放出テスト・・・ 1式

## ⑥自動火災報知器設備点検

- a 受信機 P型1級42L・・・ 1台
- b 副受信機・・・ 1台
- c 差動式スポット型感知器・・・ 85個
- d 定温スポット型感知器・・・ 1種（19個）、ハロン用（6個）
- e 煙感知機・・・ 2種（303個）、3種（20個）
- f 発信機・・・ 16個
- g 電鈴・・・ 16個
- h 表示灯・・・ 16個
- i 電源装置・・・ 1式
- j 配線点検（絶縁測定）・・・ 1式

## ⑦ガス漏れ火災警報設備点検

- a 受信機 5L・・・ 1台
- b 中継機・・・ 3台
- c ガス漏れ検知器・・・ 10個
- d 予備電源・・・ 1式
- e 常用電源・・・ 1式
- f 配線点検（絶縁測定）・・・ 1式

## ⑧非常放送設備点検

- a 増幅器 360W・・・ 1台

## 5 空調設備保守

## (1) ファンコイル・エアフィルターの清掃・取替

## ①設備の名称

- ・プレフィルター 405枚
- ・中性能フィルター(610×610×290) 28枚
- ・中性能フィルター(610×305×290) 5枚

## ②業務の内容

- ・プレフィルターは年に6回清掃すること。
- ・中性能フィルターは年に1回(年度後半)清掃・取替すること。
- ・中性能フィルター費用、廃棄処理費は乙の負担とする。
- ・プレフィルター設置箇所のうち取替安易な所の予備フィルターはなし。
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律、告示第194号に準じ行い、従事者数等を明記した報告書を作成すること。

## (2) 空調機保守整備業務

## ①設備の名称・規格等

## a 《ビル用マルチ室外機》

- ・RQYP140B 22台
- ・RQYP224B 2台
- ・RQYP280B 3台
- ・RXYP140BA 1台
- ・RZZP50BBT 1台
- ・RZZP80BBT 2台
- ・RZZP112BB 1台

## b 《空冷式チリングユニット》

- ・UWXYM850A 8台

## c 《天井裏吸排機》地下機械室、料理実習室、2階倉庫

## d 《室内機》55台

## ②業務の内容

- a ビル用マルチ室外機及び空冷式チリングユニットについては、施設にオンライン診断監視装置を取り付け、オンラインを使って保守機器の運転状況を24時間体制で監視し、以下の項目について定期的に報告すること。
  - ・各部圧力データ
  - ・各部温度データ
  - ・圧縮機の運転積算時間データ
  - ・室内機の運転積算時間及びサーモオン積算時間データ(ビル用マルチ室外機のみ)
- b 異常及び故障予知発報時には速やかに技術員を派遣して正常な状態に復帰させること。
- c オンライン診断・監視できない箇所、項目について以下のとおり点検を行

目視（著しい錆の発生なきこと）

⑰ 冷媒系統

目視（もれ、異常音なきこと）

⑱ 冷温水系統

目視（ストレーナ等の詰まりなきこと）

d 特記事項

- ・ 室外機（圧縮機出力が7.5kW以上の機器）については、接続する室内機と併せて、フロン排出抑制法に基づく定期点検を行うこと。
- ・ 上記定期点検は、令和4年度下半期に初度点検を行い、以降法定のとおり3年に1回点検すること。
- ・ 点検実施者は、専門点検の方法について十分な知見を有する者とする。
- ・ 法令の要件を満たす点検記録簿を作成し提出すること。
- ・ 簡易点検については、甲で行うこととする。

6 自家発電設備保守整備業務

(1) 設備の名称・規格等

6HAL-DT型（ヤンマーディゼル）300KVA 1台

(2) 業務の内容

以下の項目の通常点検整備を年に2回（法定6ヶ月点検整備（機能点検）及び法定1年点検整備（総合点検）を含む。）を行い、消防法に基づく点検報告書は箕面市消防長あてに2部、他の報告書は甲へ1部提出すること。

報告書の作成を行うこと。

- |                |               |
|----------------|---------------|
| ・ 冷却系統         | ・ 潤滑系統        |
| ・ 燃焼系統         | ・ エンジン本体系統    |
| ・ 排気系統         | ・ 電気系統        |
| ・ 発電機本体系統      | ・ 発電機盤        |
| ・ 自動制御盤        | ・ 消防法に基づく負荷試験 |
| ・ その他本市が指示する事項 |               |

7 建築設備検査業務（3施設まとめて報告）

(1) 以下の項目について、年に1回（年度後半）、建築基準法第2条第1項及び第2項の規定による定期点検を行い、甲へ報告書1部を提出すること。（機械排煙設備：排煙機6台あり）

a 換気設備検査項目

- |           |            |
|-----------|------------|
| ・ 保守管理の状態 | ・ 設置の有無    |
| ・ 外観検査    | ・ 性能検査     |
| ・ 防火ダンパー  | ・ 空気調和機器検査 |

b 排気設備検査項目

- |          |           |
|----------|-----------|
| ・ 保守管理状態 | ・ 外観検査    |
| ・ 性能検査   | ・ 自家発記録検査 |

c 非常照明装置検査項目



箕面市立中央生涯学習センター  
中央図書館・メイプルホール

総合建物管理業務委託仕様書

## 総合建物管理業務委託仕様書

本仕様書は、箕面市立中央生涯学習センター・箕面市立中央図書館・箕面市立メイプルホールの総合建物総合管理の業務委託において、委託者(以下、「甲」という。)が、受託者(以下、「乙」という。)に要求する業務の内容を示すものです。

### 1 対象施設及び施設概要

箕面市立中央生涯学習センター・箕面市立中央図書館・箕面市立メイプルホールの「清掃業務委託仕様書」と同じ

### 2 一般事項

#### (1) 委託業務実施計画書の提出

乙は、委託業務の実施について、甲の認める様式により、計画書を作成のうえ遅滞なく提出すること。

#### (2) 研修の実施

- ① 人権研修及び接遇研修を実施し、その報告を行うこと。
- ② 業務毎の研修を随時実施し、技術・知識等の維持向上に努めること。
- ③ 業務開始から支障なく従事できるよう、令和4年9月の甲の許可した日時において、本契約の業務範囲内に限り事前研修を受け入れる。  
ただし、人件費を含む研修費用については、全て乙の負担とする。

#### (3) 作業従事者の名札、服装について

- ① すべての作業従事者は、名札を着用すること。
- ② すべての作業従事者は、市民に接することから、身だしなみは、清潔感を与えるよう十分な配慮をすること。

#### (4) 連絡方法等

乙は、作業従事者の中から責任者を1名おき、甲から責任者へ常時連絡のとれる体制をつくること。

#### (5) 業務報告

乙は日々の業務の実施状況について、所定の日誌をもって甲に報告すること。

#### (6) 引継ぎ

乙は、委託契約が満了する際は、業務手順書、業務引継書およびその他必要な関係資料を作成し、甲または後任への引継ぎを行うこと。

#### (7) 業務範囲

箕面市立中央生涯学習センター・中央図書館・メイプルホール、駐車場、駐輪場及び敷地内外周

#### (8) 業務内容と業務時間

祝日を除く月曜日及び年末年始(12月29日から1月3日)を除き、午前8時から午後10時までの交代常駐勤務とする。但し、繁忙期及び緊急時又は施設の点検・補修等により設備の運転検査、立ち会いを必要とするとき等、甲の要請があれば、甲乙協議のうえ業務に従事するものとする。

また、責任者は監視盤室及び各階機械室の火元責任者となる。併せて、勤務

する従事者は、自衛消防隊の消火係として活動すること。

(9) 経費の負担

① 甲の負担

- a 施設内での業務履行に必要な電気、ガス、水道代
- b 「3 施設等管理・保守業務（1）施設等管理・保守業務」上、必要な計測機器、工具及び消耗品、机、椅子、ロッカー及び休憩室

②乙の負担

- a 業務に必要な経費のうち上記以外の経費（必要に応じ協議することとする）
- b 従業員等の被服類

3 施設等管理・保守業務

(1) 業務の内容

①電気・冷暖房・給排水・衛生等各施設機器の管理

- a 施設等管理・保守業務は、(別表) 巡視点検基準表（以下「点検表」という。）に基づき次のとおり実施する。
- b 主要電気・機械設備等（点検表参照）の記録は、午前・午後各 1 回行うものとし、その他の設備にあっては甲の指示に従うものとする。
  - ・異常を認めたときは、速やかに甲に報告するとともに適切な措置を講じ、正常な状態に復旧するほか、常に異変の早期発見に努め、安全かつ適切な運転の保持に努めなければならない。
  - ・事故が発生したときは、常に器物に被害が波及しないように措置し、原因調査のうえ、甲と協議し、又は甲の指示を受けて正常に回復させるものとする。
  - ・過負荷その他事故防止のため常に点検検査をしなければならない。
  - ・関係法令の定めに基づいて、各設備の適正な維持管理に努めなければならない。
  - ・休止中の設備にあっては、定期的な点検整備又は試運転し、絶縁不良、発錆、汚損等による機能の低下をきたすことのないよう、努めなければならない。
  - ・設備の改善を図るため、配置・接続その他の変更を行うときは、予め甲に申し出てその承認を受けなければならない。

②冷暖房・給湯器の運転

- a 運転中の室温・外気温その他各種記録は、午前・午後各 1 回行うものとする。
- b 給湯器は、センター等の使用状況を予め調査のうえ運転開始・停止すること。
  - ・冷暖房設備の運転時間は、甲の指示により実施する。

③年間定期作業

- a 受水槽（40 m<sup>3</sup>：有効 35 m<sup>3</sup>）の清掃 1 回/年（年度後半）
- b 雑排水槽（6 m<sup>3</sup>）・汚水槽（7.5 m<sup>3</sup>）・湧水槽（36 m<sup>3</sup>）の清掃 2 回/年
- c 前記 2 項目のビル管理法による届出
- d 人員配置：3 人ローテーション

④その他の業務

- a 施設等管理に伴う備消耗品の在庫管理を行うこと。
- b 消火栓、消火器その他機器類の外視点検を行うこと。
- c その他甲から指示された業務を行うこと。

4 消防・火災警報設備保守

(1) 設備の名称・規格等

①消火器具点検・・・80本

- a 粉末加圧式・・・79本
- b ハロン1301・・・1本

②屋内外消火栓設備点検

- a 加圧送水装置・・・1台
- b 起動装置（消火栓のみ）・・・1式
- c ポンプ操作盤・・・1面
- d 消火栓（屋内型）・・・14個
- e 起動スイッチ・・・14個
- f 放出テスト（消火栓）・・・1式
- g 配線点検（絶縁測定）・・・1式

③スプリンクラー設備点検

- a 加圧送水装置・・・1台
- b 起動装置（スプリンクラーのみ）・・・1式
- c 自動警報装置・・・1式
- d ポンプ操作盤・・・1面
- e スプリンクラーヘッド・・・1047個
- f 流水検知器（自動警報弁）・・・5台
- g 一斉開放弁（減圧開放型）・・・4台
- h 同（手動開放型）・・・4台
- i 放出テスト（アラーム弁5台）・・・1式
- j 配線点検（絶縁測定）・・・1式

④泡消火設備点検

- a 加圧送水装置・・・1台
- b 起動装置（スプリンクラーのみ）・・・1式
- c 自動警報装置・・・1式
- d ポンプ操作盤・・・1面
- e 泡タンク・・・1台
- f 泡ヘッド・・・209個
- g 感知ヘッド（スプリンクラーヘッド）・・・99個
- h 流水検知器・・・1台

- i 一斉開放弁（減圧開放型）・・・ 22台
- j 配線点検（絶縁測定）・・・ 1式
- k 放出テスト・・・ 1式

⑤ハロン消火設備点検

- a ガス容器（ハロン1301）・・・ 7本
- b 容器開放器・・・ 7個
- c 噴射ヘッド・・・ 9個
- d 起動容器・・・ 1本
- e 起動操作盤・・・ 1面
- f 音響警報器・・・ 1個
- g 感知器・・・ 6個
- h 制御盤・・・ 1面
- i 放出表示灯・・・ 1面
- j 圧カスイッチ・・・ 1個
- k ダンパー開閉器・・・ 4台
- l 専用電源装置・・・ 1式
- m 配線点検（絶縁測定）・・・ 1式
- n 放出テスト・・・ 1式

⑥自動火災報知器設備点検

- a 受信機 P型1級42L・・・ 1台
- b 副受信機・・・ 1台
- c 差動式スポット型感知器・・・ 85個
- d 定温スポット型感知器・・・ 1種（19個）、ハロン用（6個）
- e 煙感知機・・・ 2種（303個）、3種（20個）
- f 発信機・・・ 16個
- g 電鈴・・・ 16個
- h 表示灯・・・ 16個
- i 電源装置・・・ 1式
- j 配線点検（絶縁測定）・・・ 1式

⑦ガス漏れ火災警報設備点検

- a 受信機 5L・・・ 1台
- b 中継機・・・ 3台
- c ガス漏れ検知器・・・ 10個
- d 予備電源・・・ 1式
- e 常用電源・・・ 1式
- f 配線点検（絶縁測定）・・・ 1式

⑧非常放送設備点検

- a 増幅器 360W・・・ 1台

- b スピーカー・・・166個
- c リモコン局・・・1台
- d アッテネーター・・・86個
- e 自動火災報知設備の連動・・・1式
- f 常用電源・・・1式
- g 非常電源・・・1式
- h 配線点検・・・1式

⑨避難器具設備点検

- a 救助袋（垂直式）・・・3台

⑩誘導灯設備点検

- a 誘導灯（小型）・・・26台
- b 誘導灯（中型）・・・25台
- c 誘導灯（大型）・・・15台
- d 配線点検・・・1式

⑪防火・排煙設備点検

- a 制御盤・・・1台
- b 操作盤・・・6台
- c 煙感知器・・・19台
- d 防火戸開閉器・・・13台
- e 防火シャッター連動器（電動式）・・・4台
- f 防火シャッター確認ブザー・・・4台
- g 防火ダンパー・・・17台
- h 防火ダンパー（排煙口）・・・5台
- i ダンパー遠隔手動操作箱・・・6個
- j 防煙垂れ壁・・・20台
- k 排煙口手動箱用確認ランプ・・・3個
- l 排煙機（モーター駆動）・・・1個
- m 排煙装置起動操作盤・・・1面
- n 電源装置・・・1式

(2) 消防設備点検業務

- ①総合点検 1回/年（年度後半）
- ②外観・機能点検 2回/年

消防法第17条3の3及び消防庁告示第14号による点検を行うこと。また、消防法に基づく報告書を作成し、消防長及び甲へそれぞれ1部ずつ提出すること。

(3) 特定防火対象物定期点検業務

消防法第8条2の2第1項による点検（年度後半）を行うこと。また、消防法施行規則に基づく報告書を作成し、甲へそれぞれ1部ずつ提出すること。

## 5 空調設備保守

## (1) ファンコイル・エアフィルターの清掃・取替

## ①設備の名称

- ・プレフィルター 405枚
- ・中性能フィルター(610×610×290) 28枚
- ・中性能フィルター(610×305×290) 5枚

## ②業務の内容

- ・プレフィルターは年に6回清掃すること。
- ・中性能フィルターは年に1回(年度後半)清掃・取替すること。
- ・中性能フィルター費用、廃棄処理費は乙の負担とする。
- ・プレフィルター設置箇所のうち取替安易な所の予備フィルターはなし。
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律、告示第194号に準じ行い、従事者数等を明記した報告書を作成すること。

## (2) 空調機保守整備業務

## ①設備の名称・規格等

## a 《ビル用マルチ室外機》

- ・RQYP140B 22台
- ・RQYP224B 2台
- ・RQYP280B 3台
- ・RXYP140BA 1台
- ・RZZP50BBT 1台
- ・RZZP80BBT 2台
- ・RZZP112BB 1台

## b 《空冷式チリングユニット》

- ・UWXYM850A 8台

## c 《天井裏吸排機》地下機械室、料理実習室、2階倉庫

## d 《室内機》55台

## ②業務の内容

- a ビル用マルチ室外機及び空冷式チリングユニットについては、施設にオンライン診断監視装置を取り付け、オンラインを使って保守機器の運転状況を24時間体制で監視し、以下の項目について定期的に報告すること。
  - ・各部圧力データ
  - ・各部温度データ
  - ・圧縮機の運転積算時間データ
  - ・室内機の運転積算時間及びサーモオン積算時間データ(ビル用マルチ室外機のみ)
- b 異常及び故障予知発報時には速やかに技術員を派遣して正常な状態に復帰させること。
- c オンライン診断・監視できない箇所、項目について以下のとおり点検を行

うこと。

(点検回数)

- ・ ビル用マルチ室外機 年2回休館日
- ・ 天井裏吸排機 年2回休館日
- ・ 空冷式チリングユニット 年4回(1回/3ヶ月)休館日

(点検項目)

- ・ 下記の項目を参考に、点検対象機器の取扱説明書等に記載されている必要な点検を行うこと。

- ① 圧縮機  
絶縁抵抗(1MΩ以上)、運転電流(基準値内)
- ② ファン  
外観(傷、異音等なきこと)
- ③ ファンモータ  
絶縁抵抗(1MΩ以上)、運転電流(基準値内)
- ④ 空気側熱交換器  
外観(目詰まり等なきこと)
- ⑤ 水側熱交換器  
水質管理(JRA基準値内のこと)
- ⑥ 電子膨張弁  
作動確認(作動不良、変形等なきこと)
- ⑦ 高圧圧力開閉器  
作動確認(設定値で作動のこと)
- ⑧ 溶栓  
外観(可溶合金が正常位置にあること)
- ⑨ 電磁弁  
絶縁抵抗(1MΩ以上)、作動確認(作動不良なきこと)
- ⑩ 電磁開閉器  
目視(作動不良、変形等なきこと)
- ⑪ クランクケースヒーター  
絶縁抵抗(1MΩ以上)、作動確認(停止中に作動すること)
- ⑫ 制御P板  
目視(ゴミの付着なきこと)、作動確認(作動不良なきこと)、  
端子(緩み等なきこと)
- ⑬ インバータ  
目視(コンデンサのふくれ、ヒビ、変色、液漏れ等なきこと)
- ⑭ サーミスタ  
抵抗値(規定抵抗値のこと)、目視(変形等なきこと)
- ⑮ 圧力センサー  
抵抗値(規定抵抗値のこと)、目視(変形等なきこと)
- ⑯ 構造部品



目視（著しい錆の発生なきこと）

⑰ 冷媒系統

目視（もれ、異常音なきこと）

⑱ 冷温水系統

目視（ストレーナ等の詰まりなきこと）

d 特記事項

- ・ 室外機（圧縮機出力が7.5kW以上の機器）については、接続する室内機と併せて、フロン排出抑制法に基づく定期点検を行うこと。
- ・ 上記定期点検は、令和4年度下半期に初度点検を行い、以降法定のとおり3年に1回点検すること。
- ・ 点検実施者は、専門点検の方法について十分な知見を有する者とする。
- ・ 法令の要件を満たす点検記録簿を作成し提出すること。
- ・ 簡易点検については、甲で行うこととする。

6 自家発電設備保守整備業務

(1) 設備の名称・規格等

6HAL-DT型（ヤンマーディゼル）300KVA 1台

(2) 業務の内容

以下の項目の通常点検整備を年に2回（法定6ヶ月点検整備（機能点検）及び法定1年点検整備（総合点検）を含む。）を行い、消防法に基づく点検報告書は箕面市消防長あてに2部、他の報告書は甲へ1部提出すること。

報告書の作成を行うこと。

- |                |               |
|----------------|---------------|
| ・ 冷却系統         | ・ 潤滑系統        |
| ・ 燃焼系統         | ・ エンジン本体系統    |
| ・ 排気系統         | ・ 電気系統        |
| ・ 発電機本体系統      | ・ 発電機盤        |
| ・ 自動制御盤        | ・ 消防法に基づく負荷試験 |
| ・ その他本市が指示する事項 |               |

7 建築設備検査業務（3施設まとめて報告）

(1) 以下の項目について、年に1回（年度後半）、建築基準法第2条第1項及び第2項の規定による定期点検を行い、甲へ報告書1部を提出すること。（機械排煙設備：排煙機6台あり）

a 換気設備検査項目

- |           |            |
|-----------|------------|
| ・ 保守管理の状態 | ・ 設置の有無    |
| ・ 外観検査    | ・ 性能検査     |
| ・ 防火ダンパー  | ・ 空気調和機器検査 |

b 排気設備検査項目

- |          |           |
|----------|-----------|
| ・ 保守管理状態 | ・ 外観検査    |
| ・ 性能検査   | ・ 自家発記録検査 |

c 非常照明装置検査項目

- ・保守管理の状態
- ・性能検査
- ・切換回路検査
- ・外観検査
- ・照度測定

8 特殊建築物検査業務

3年に1回、建築基準法第2条第1項に基づき定期点検を行い、甲へ報告書1部を提出すること。

※平成31年度実施（次回：令和4年度及び7年度実施予定）

9 防火設備定期検査

年に1回（年度後半）、建築基準法12条に基づき定期検査を行い、甲へ報告書を1部を提出すること。

項目・数量については4（1）⑪を参照のこと。

## 巡視点検基準表(1)

No.	時間	業務内容	備考
1	～8:00	通用口及び機械警備解除	専用キー及びセキュリティカードで。 (注)清掃業者と何れか早く出勤した者が行う。  <異常時連絡先>
2	8:00～ 8:30	水道・ガスメーター検針  駐車場管理 (1)電動シャッターの解錠 (2)照明の点灯 (3)管制塔の電源投入	メーター検針表に記入。使用量・累計の計算。
3	8:10～ 8:20	CPU入力 (1)トレンド入力 (2)空調機等の変更入力(申請単位)	①開始時 10:00 ②記録時間 07:00 ホール等のスケジュール表を確認して。
4	8:30～ 8:33	空調機等の運転状況確認	(1)予定(入力)どおりに作動しているか。 (2)異常はないか。
5	8:30	FCU電源投入(手動) (1)楽屋1, 2…大ホール用(1階) (2) " 3, 4…小ホール用(1階) (3) " 5～8…スタッフルーム(2階) (4)2F資料室、集会室 (5)ロビー<ブリッジ下、東、西、ホワイエ> (6)図書館(南)(東)(西)	監視盤操作スイッチで<冷・暖房時> 各室に手許スイッチ有り。大ホール使用中「ON」 " " 小ホール使用中「ON」 " " 常時 「ON」 " " 17:10 「OFF」 ブリッジ下は常時。他はロビーの温度状況に応じて AC-203(空調機)で容量が不足のとき併用
6	8:30～	BF機械室点検	(1)空調機(AC-203・204)・給排気ファン (2)消防設備圧力タンク
7	8:50	ガス湯沸運転 (1)料理実習室・工芸室(染色のとき) (2)ホール系(東)(西)(楽屋バスシャワー用)	スケジュール表に基づいて(1F案内板) 運転指示のあったとき
8	8:55	2F機械室点検	空調機(AC-201・202)
9	9:00	受電・熱源設備日誌記入	(1)所定用紙 (2)C/T(冷房時)・冷温水ポンプ・吸収機 点検
10	9:10	業務報告書記入	(1)所定用紙 (2)電力メーター検針表に記入。使用料・累計の 計算
11	9:30	日誌の提出 (1)業務報告書 (2)電気・水道・ガスメーター検針表 (3)受電・熱源設備日誌	中央生涯学習センター館長まで。 (月初めのみ)
12	10:00～	館内見回り	(1)図書館、ロビー、大・小ホール、リハーサル 室の温度 (2)各機械室の設備運転状態点検 (3)電気湯沸かし器の点検 (4)照明灯点検

巡視点検基準表(2)

No.	時間	業務内容	備考
13	12:00～ 13:00	昼休み	
14	13:00～	館内見回り	12と同様
15	14:00	受電・熱源設備日誌記入	
16	15:00～	設備補修、機械室清掃	
17	18:00～ 19:00	後番 休憩	
18	19:10～	各機械室見回り	
19	21:30	(1)監視盤により空調機等の停止確認 (2)FCUの電源停止確認	
20	21:30	業務報告書記入	(1)運転時間 (2)業務特記事項の記入確認
21	22:00	退館	通用口より 機械警備のロックは、学習センター業務補助員 (シルバー人材センター)が22:10頃退館時に行う

- (注) 1, 空調機の温度調節はそれぞれの制御パネルで行う。冷房時は24℃以上とする。  
 2, 照明(電球取替)は見回り又は連絡があった時その都度実施する。  
 3, 図書館・ロビーのFCU運転 温度状況によりその都度対応する。

箕面市立中央生涯学習センター  
中央図書館・メイプルホール

中央監視設備保守点検業務委託仕様書

## 中央監視設備保守点検業務委託仕様書

本仕様書は、箕面市立中央生涯学習センター・箕面市立中央図書館・箕面市立メイプルホールの中央監視設備保守点検の業務委託において、委託者(以下、「甲」という。)が、受託者(以下、「乙」という。)に要求する業務の内容を示すものです。

### 1 対象施設及び施設概要

箕面市立中央生涯学習センター・箕面市立中央図書館・箕面市立メイプルホールの「清掃業務委託仕様書」と同じ

### 2 一般事項

箕面市立中央生涯学習センター・箕面市立中央図書館・箕面市立メイプルホールの「総合建物管理業務委託仕様書」2 一般事項と同じ。

ただし、2 一般事項(8)及び同(9)①bを除く。

また、この仕様書に「総合建物管理業務委託仕様書」2 一般事項の内容と相違する記載がある場合は、この仕様書に記載の内容が優先される。

### 3 ビル管理システム保守

#### (1) 設備の名称・規格等

W e L B A 5 0 0 パナソニック 電工製

#### (2) 業務の内容

本仕様書で規定する保守は以下のとおりとする。

- ① 24時間受付可能なオンコール体制を配備すること。
- ② 予防保守を目的とした定期点検整備を年1回行うこと。(年度後半:10月~翌3月)
- ③ 故障等障害発生の連絡により、速やかに技術員を派遣し、修復すること。

#### (3) 保守範囲

- ① 別表の中央監視設備保守点検表に定められた対象機器とする。
- ② 故障機器及び故障原因が保守対象機器以外の機器と判明した場合は、甲がその保守に関する技術員を手配するものとする。又、故障原因が不明なものについては関連技術員と共同で調査するものとする。

#### (4) 保守方法

- ① 具体的な保守実施方法については、事前に甲乙で十分協議を行うこと。
- ② 保守の実施中は、原則として保守対象機器の使用を禁止する。

#### (5) 保守上の負担区分

1) 下記のは甲の負担とする。

- ① 保守に必要な電力

② 日常管理

機器の円滑な稼働を図るため、甲は下記項目の日常管理を行う。

- a 設置環境の維持（温度、湿度、塵埃等）
- b 消耗品の交換
- c 正常な機器操作及び運用

2) 下記のは乙の負担とする。（必要に応じ協議することとする）

- ① 定期的に交換が必要な性能維持部品  
無停電電源装置のバッテリー等
- ② 修理時における交換部材及び作業費

(6) 報告書の提出

保守点検終了後、速やかに甲へ提出すること。

別表

### 中央監視設備保守点検表

件名:箕面市立中央生涯学習センター  
機種:WeLBA200

機器名称		数量	点検内容		備考
センター装置	PC本体	1台	ヘッドの清掃		
			筐体及び筐体内部の清掃		
			LED点灯状況の確認		
試験プログラムのランニング					
冷却ファン・CPUファンの清掃					
	操作キーボード及びマウス	一式	プザーユニットの鳴動確認		
			筐体の清掃		
	LCD	1台	キーボード部の清掃		
			筐体及の清掃		
	WeLBA200コントローラ	1台	表示部の清掃		
			コネクタ部の接続状態確認		
			端子部の増し締め		
			外観破損状況確認		
			基板間清掃		
			電圧確認		
			測定箇所	規格値	
			入力電圧 AC100V	AC100V±6V	
			CPU電源 DC5V	DC5.05±0.1V	
			N-MAST電源 DC24V	DC25.5±0.1V	
			伝送電圧 AC24V	AC24V±8V	
			メモリーバックアップ電池	交換	
	伝送波形測定				
	運用データバックアップ				
	アナンシェーターユニット	1台	コネクタ部の接続状態確認		
			外観破損状況確認		
			表示部タッチ動作確認		
			ユニット清掃		
			電圧確認		
			測定箇所	規格値	
	入力電圧 DC5V	DC5.05±0.1V			
	UPS	1台	外観破損状況確認		場合により点検なし
			筐体の清掃		
			商用/バッテリーの電源切替確認		
			インバーター出力波形の観測		
			端子部の増し締め		
			電圧測定		
			測定箇所	規格値	
			入力電圧	AC100V±6V	
	出力電圧	AC100V±6V			
	インバーター出力電圧	AC100V±6V			
	プリンタ	1台	外観破損状況確認		
			筐体の清掃		
			テスト印字		
	HUB	1台	外観破損状況確認		
			筐体の清掃		
			LED点灯状況の確認		
	端末器	一式	筐体の清掃		
			端子部の増し締め		
			動作確認		
	RS盤	3面	筐体及び筐体内部の清掃		
			コネクタ接続部の接続状態確認		
			外観破損状況確認		
			端子部の増し締め		



**箕面市立中央生涯学習センター  
中央図書館・メイプルホール**

**エレベーター保守点検業務委託仕様書**

## エレベーター保守点検業務委託仕様書

本仕様書は、箕面市立中央生涯学習センター・箕面市立中央図書館・箕面市立メイプルホールのエレベーター保守点検の業務委託において、委託者(以下、「甲」という。)が、受託者(以下、「乙」という。)に要求する業務の内容を示すものです。

### 1 対象施設及び施設概要

箕面市立中央生涯学習センター・箕面市立中央図書館・箕面市立メイプルホールの、「清掃業務委託仕様書」と同じ

### 2 一般事項

箕面市立中央生涯学習センター・箕面市立中央図書館・箕面市立メイプルホールの「総合建物管理業務委託仕様書」2 一般事項と同じ。

ただし、2 一般事項(8)及び同(9)①bを除く。

また、この仕様書に「総合建物管理業務委託仕様書」2 一般事項の内容と相違する記載がある場合は、この仕様書に記載の内容が優先される。

### 3 設備の名称・規格等

- ・ 油圧式エレベーター(乗用 11人定員 45m/分 4停止) 1基
- ・ 油圧式エレベーター(乗用 11人定員 45m/分 3停止) 1基

※昭和60年4月設置

### 4 業務の内容

フルメンテナンス契約とし、以下の業務を行う。

- ① 乙は、エレベーターを常に安全かつ良好な状態に保つために訓練された作業員及び監督技術員を派遣し保守業務にあたる。
- ② 乙は、毎月1回以上定期的にエレベーターの点検調整及び給油等を行い、必要と認められるときは修理又は、装置の取替えを行う。
- ③ 乙は、定期的にエレベーター全般にわたる検査を行うほか、毎年全装置の機能試験及び官公署等の事務手続き一切を行うものとする。
- ④ 検査又は試験の結果、異常が認められるときは、速やかに修理し又は装置の取替えを行い、常に適正なる機能保守に努めるものとする。
- ⑤ エレベーターが故障の場合、速やかに技術員を派遣して速やかに修理すること。
- ⑥ 上記作業内容に定める修理又は、取替えに要する費用は、全て乙が負担する。ただし、甲の不注意又は不適当な使用管理、その他乙の責めによらない理由によって事故又は故障が発生した場合の復旧費についてはこの限りでない。
- ⑦ エレベーターの籠の修理及び塗装工事並びに敷物取替工事、昇降路周壁工事、各階出入口ドア、三方枠及びしきい板等の修理又は、取替え

は実施作業内容に含まないものとする。

- ⑧ 定期点検の都度、甲へ報告書 1 部を提出すること。

箕面市立中央生涯学習センター  
中央図書館・メイプルホール

環境衛生管理業務委託仕様書

## 環境衛生管理業務委託仕様書

本仕様書は、箕面市立中央生涯学習センター・箕面市立中央図書館・箕面市立メイプルホールの環境衛生管理業務の委託において、委託者(以下、「甲」という。)が、受託者(以下、「乙」という。)に要求する業務の内容を示すものです。

### 1 対象施設及び施設概要

箕面市立中央生涯学習センター・箕面市立中央図書館・箕面市立メイプルホールの「清掃業務委託仕様書」と同じ

### 2 一般事項

箕面市立中央生涯学習センター・箕面市立中央図書館・箕面市立メイプルホールの「総合建物管理業務委託仕様書」2 一般事項と同じ。

ただし、2 一般事項(8)及び同(9)①bを除く。

また、この仕様書に「総合建物管理業務委託仕様書」2 一般事項の内容と相違する記載がある場合は、この仕様書に記載の内容が優先される。

### 3 業務の内容

①建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づき業務を行なうこと。

#### ②点検項目

- ・ 建築物環境衛生管理技術者の選任
- ・ 空気環境測定(温度、湿度、炭酸ガス、一酸化炭素、粉塵、気流)  
8ポイント(地階:監視盤室、リハーサル室)  
(1階:ロビー、図書館事務室、図書館)  
(2階:資料調査室、図書館第2事務室、事務室)  
1回/2ヶ月
- ・ 水質検査(残留塩素、Ph) 1回/週
- ・ 飲料水検査(全項目、一般項目) 2回/年  
(トリハロメタン類12項目) 1回/年(年度前半)
- ・ 害虫等防除(ネズミ、昆虫等の調査及び駆除) 1回/月
- ・ 水質検査報告書(保健所へ)の提出

箕面市立中央生涯学習センター  
中央図書館・メイプルホール

自動扉保守点検業務委託仕様書

## 自動扉保守点検業務委託仕様書

本仕様書は、箕面市立中央生涯学習センター・箕面市立中央図書館・箕面市立メイプルホールの自動扉保守点検の業務委託において、委託者(以下、「甲」という。)が、受託者(以下、「乙」という。)に要求する業務の内容を示すものです。

### 1 対象施設及び施設概要

箕面市立中央生涯学習センター・箕面市立中央図書館・箕面市立メイプルホールの「清掃業務委託仕様書」と同じ

### 2 一般事項

箕面市立中央生涯学習センター・箕面市立中央図書館・箕面市立メイプルホールの「総合建物管理業務委託仕様書」2 一般事項と同じ。

ただし、2 一般事項(8)及び同(9)①bを除く。

また、この仕様書に「総合建物管理業務委託仕様書」2 一般事項の内容と相違する記載がある場合は、この仕様書に記載の内容が優先される。

### 3 設備の名称・規格等

#### ①保守点検整備対象

- |   |                |    |
|---|----------------|----|
| a | ナブコDS-75S型自動扉  | 1台 |
| b | ナブコDS-75D型自動扉  | 2台 |
| c | ナブコDS-150D型自動扉 | 3台 |
- ・ナブコドアエンジン装置(本体)
  - ・ドアエンジン動力部装置
  - ・ドアエンジン制御部装置
  - ・ドアエンジン操作スイッチ及び制御スイッチ

### 4 業務の内容

①以下の項目について、年4回(1回/3ヶ月)定期点検を行うこと。

- ・ドアエンジン装置各部の点検及び調整。
- ・ドアエンジンの開閉速度、クッション作動の異常有無の点検及び調整。
- ・ドアエンジン装置の電気回路の異常有無の点検及び調整。
- ・オイル洩れ、エア洩れの有無の点検及び調整。
- ・オイル不足、潤滑油不足の有無の点検及び補充。
- ・ドアが当たっていないか、摺れていないか点検整備。
- ・消耗度の甚しい部品はないか点検及び取替え。
- ・その他の点検及び調整。

②上記以外に、故障等不調時に点検整備を行うこと。

- ・ 乙は、甲の故障呼び出しに応じ、速やかに技術員を派遣して正常な状態に復帰させるものとする。この場合の費用は乙の負担とする。
- ・ 契約金額には、定期整備及び故障修理費並びに消耗品、諸経費を含むものとする。ただし、オーバーホール及び装置部品の取替え等を行なう場合の費用は甲の負担とする。

③その他

- ・ 作業の日程については、中央生涯学習センター館長と協議の上、決定すること。
- ・ 作業中は、施設利用者に妨げにならないよう注意すること。



箕面市立中央生涯学習センター  
中央図書館・メイプルホール

植木剪定等業務委託仕様書

## 植木剪定等業務委託仕様書

本仕様書は、箕面市立中央生涯学習センター・箕面市立中央図書館・箕面市立メイプルホールの植木剪定等の業務委託において、委託者(以下、「甲」という。)が、受託者(以下、「乙」という。)に要求する業務の内容を示すものです。

### 1. 対象施設及び施設概要

箕面市立中央生涯学習センター・箕面市立中央図書館・箕面市立メイプルホールの「清掃業務委託仕様書」と同じ

### 2. 一般事項

箕面市立中央生涯学習センター・箕面市立中央図書館・箕面市立メイプルホールの「総合建物管理業務委託仕様書」2 一般事項と同じ。

ただし、2 一般事項(8)及び同(9)①bを除く。

また、この仕様書に「総合建物管理業務委託仕様書」2 一般事項の内容と相違する記載がある場合は、この仕様書に記載の内容が優先される。

### 3. 業務の内容

#### ①植木剪定

高木 30本(シラカシ、ヤマモモ、モチノキ等) 1回/年(冬季)

低木 約9,500本(1294.73㎡) 1回/年(夏季)

#### ②その他

a 月2回、枯れ枝の落下がないように樹木等の点検を行うこと。併せて落葉の清掃を行い、正常な状態に保つこと。また、異常が生じた場合は受託者の負担により必要な処理を行うこと。

b 業務に必要な器具・消耗品などは、一切受託者の負担とし、使用器材はJIS規格等のものを使用するものとする。

c 作業の日程については、中央生涯学習センターと協議のうえ、決定すること。

d 作業中は、センター等の利用者の妨げにならないように注意すること。

e 樹木剪定、樹木等の点検の都度、甲へ報告書を1部提出すること。

**箕面市立中央生涯学習センター  
中央図書館・メイプルホール  
保安管理業務委託仕様書**

## 保安管理業務委託仕様書

本仕様書は、箕面市立中央生涯学習センター・箕面市立中央図書館・箕面市立メイプルホールの受変電設備（自家用電気工作物）保安管理の業務委託において、委託者（以下、「甲」という。）が、受託者（以下、「乙」という。）に要求する業務の内容を示すものです。

実施にあたっては、電気主任技術者の選任を含むものとします。ただし、電気保安法人への再委託も可とします。この場合、電気主任技術者の選任は必要ありません。

### 1 対象施設及び施設概要

箕面市立中央生涯学習センター・箕面市立中央図書館・箕面市立メイプルホールの「清掃業務委託仕様書」と同じ

### 2 一般事項

箕面市立中央生涯学習センター・箕面市立中央図書館・箕面市立メイプルホールの「総合建物管理業務委託仕様書」2 一般事項と同じ。

ただし、2 一般事項（8）及び同（9）①bを除く。

また、この仕様書に「総合建物管理業務委託仕様書」2 一般事項の内容と相違する記載がある場合は、この仕様書に記載の内容が優先される。

### 3 業務の内容

電気事業法第43条第1項に定める甲の設置する自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督に係る業務を、甲の保安規定に基づいて以下の細目とおりに実施するものとする。

・設備容量：1750kVA、6600V（発電所出力0kW）

#### 保安管理業務の細目

① 保安管理業務は、甲の保安規程に基づき、次の各号に掲げるとおりとし、その結果について甲に報告すると共に経済産業省令で定める技術基準（以下「技術基準」といいます。）への不適合又は不適合のおそれがあると判断した場合は、必要な指導又は助言を行います。

なお、電気機器、諸装置等の機能点検及び電氣的連系がない部分の点検並びに発電装置の原動機の分解・整備、内部点検等については、乙の受託する業務に含まないものとします。

a 電気工作物の設置又は変更の工事についての設計の審査、工事期間中の巡視点検（週1回以上）及び測定・試験

b 電気工作物の維持及び運用が適正に行われるよう、定期的に行う電気工作物の巡視、点検及び測定・試験（以下「定期点検」といいます。）

c 電気工作物事故発生時の応急措置の指導及び事故原因探求並びに再発防止のためとるべき措置の指導、助言及び状況に応じたの臨時点検

② 前項第1号及び第2号に定める点検の種類及び回数は別表（巡視、点検及び測定・試験）のとおりとします。

- ③ 別表に記載する事項のうち、主要な事項の取扱いは次のとおりとします。
- a 年次点検は、年次点検Ⅰと年次点検Ⅱに区分し、契約開始後毎年1回年次点検Ⅱ、年次点検Ⅰ、年次点検Ⅰの順に実施します。又、年次点検は当該月の月次点検を併せて行うものとします。
  - b 外観点検は、設備の異音、異臭、損傷、汚損、機械器具、配線の取付状態及び加熱の有無（サーモラベルによる過熱の判定を含む。）、電線と他物との離隔距離の適否、接地線等の保安装置の取付状態等を、電気工作物の運転を停止しない状態で梯子その他の用具を用いず到達できる場所から目視等により実施します。ただし、設備の状況により運転を停止して点検することがあります。
  - c △印のものは、乙の定める保安業務マニュアル等による巡視、点検及び測定・試験の実施とその判断基準により、実施しない場合があります。
- ④ 乙は、第1項に定める事項のほか、次に掲げる電気保安に関する業務を必要の都度行います。
- a 経済産業大臣又は中部近畿産業保安監督部長が電気関係法令に基づいて行う検査の立会い
  - b 電気関係報告規則に基づく事故報告を行う必要がある場合の指導、助言
  - c その他乙がこの契約を履行するため必要な事項
- ⑤ 乙の設置する低圧絶縁監視装置（以下「監視装置」といいます。）は、次の各号に掲げるとおりとします。
- a 乙は、甲の事業場の低圧電路の絶縁状態を監視するため、乙の負担により監視装置を設置するものとし、常に正常に稼働するよう保守を行うものとします。
  - b 甲は、監視装置を設置する場所の提供、電灯配線など設備等の利用については、無償にて便宜を供するものとします。
  - c 乙は、監視装置が警報基準（設定の上限値を50mAとする。）以上の漏えい電流が発生している警報（以下「漏えい警報」といいます。）を、連続して5分以上受信した場合、又は5分未満の漏えい警報を繰り返し受信した場合は、乙の定めた対応基準により対応を行うとともに、乙はその受信記録を3年間保存するものとします。
  - d 甲は、乙の設置した監視装置の善良なる保全に努めることとし、移設、取外、修理等を行わないものとします。万一、甲の故意過失によって監視装置が損傷、紛失等をした場合にはその損害相当額を弁済するものとします。
  - e 乙は、この契約が解除又は失効した場合、監視装置を撤去するものとします。

巡視、点検及び測定・試験の基準（隔月 点検）

設 備		点 検 項 目	工 事 期 間 中の巡視、 点 検 【週 1 回】	月 次 点 検 【隔月 1 回】	年 次 点 検 【毎年 1 回】	
					年 次 点 検 I	年 次 点 検 II
引 込 設 備	区分開閉器	外観点検	○	○	○	○
		10kV以下による絶縁抵抗測定			△	○
		継電器の動作試験			△	○
		継電器の慣性特性試験			△	○
		継電器の動作特性試験			△	○
		開閉器と継電器の連動試験			△	○
引込線、支持物、 ケーブル等	外観点検	○	○	○	○	
	10kV以下による絶縁抵抗測定			△	○	
受 電 設 備	断路器	外観点検	○	○	○	○
		10kV以下による絶縁抵抗測定			△	○
	電力用ヒューズ	外観点検	○	○	○	○
		10kV以下による絶縁抵抗測定			△	○
	遮断器、 負荷開閉器	外観点検	○	○	○	○
		10kV以下による絶縁抵抗測定			△	○
		継電器の動作試験			△	○
		継電器の慣性特性試験			△	○
		継電器の動作特性試験			△	○
		遮断器と開閉器と継電器の連動試験			△	○
	変圧器	外観点検	○	○	○	○
		10kV以下による絶縁抵抗測定			△	○
		内部点検			△	△
		絶縁油の酸化度試験			△	△
	コンデンサ、 リアクトル	外観点検	○	○	○	○
		10kV以下による絶縁抵抗測定			△	○
	計器用変成器、零相変 流器	外観点検	○	○	○	○
		10kV以下による絶縁抵抗測定			△	○
	避雷器	外観点検	○	○	○	○
		10kV以下による絶縁抵抗測定			△	○
母線等	外観点検	○	○	○	○	
	10kV以下による絶縁抵抗測定			△	○	
その他の高圧機器	外観点検	○	○	○	○	
	10kV以下による絶縁抵抗測定			△	○	
受 ・ 配 電 盤	配電盤、制御回路	外観点検	○	○	○	○
		電圧値、電流値の測定		○	○	○
		絶縁抵抗測定			△	○
		計器校正試験			△	△
		シーケンス試験			△	△

設 備		点 検 項 目	工 事 期 間 中の巡視、 点検 【週1回】	月次点 検 【隔月 1回】	年次点検 【毎年1回】	
					年次 点検Ⅰ	年次 点検Ⅱ
接 地 工 事	接地線、 保護管等	外観点検	○	○	○	○
		接地抵抗測定			△	○
		漏えい電流測定		○	○	○
構 造 物	受電室建物、キュービ ル式受・変電設備の金 属製外箱等	外観点検	○	○	○	○
配 電 設 備	電線路	外観点検	○	○	○	○
		絶縁抵抗測定			△	○
負 荷 設 備	低圧機器	外観点検	○	○	○	○
		絶縁抵抗測定			△	○
	低圧配線、制御配線	外観点検	○	○	○	○
		絶縁抵抗測定			△	○
	開閉器	外観点検	○	○	○	○
		絶縁抵抗測定			△	○
	遮断機	外観点検	○	○	○	○
		絶縁抵抗測定			△	○
絶縁状態監視			低圧絶縁監視装置による			
蓄 電 池 設 備	蓄電池	外観点検	○	○	○	○
		電圧測定		○	○	○
		比重測定			○	○
		液温測定			○	○
	充電装置及び付属装置	外観点検	○	○	○	○
		絶縁抵抗測定			△	○
	構造物等	外観点検	○	○	○	○
非 常 予 備 発 電 装 置	原動機、始動装置及び 付属装置	外観点検	○	○	○	○
		始動・停止試験		○	○	○
		保護継電器の動作試験			△	○
	発電機及び励磁装置	外観点検	○	○	○	○
		絶縁抵抗測定			△	○
	遮断機、開閉器、配電 盤、制御装置等	外観点検	○	○	○	○
		絶縁抵抗測定			△	○
		発電電圧、周波数(回転数)の測定		○	○	○
		保護継電器の動作試験			△	○
		インターロック試験			△	△

注1 「月次点検」とは、設備が運転中の状態において点検を実施するものをい

い、「年次点検」とは、主として停電により設備を停止状態にして点検を実施するものをいう。

- 2 工事期間中の○印は、各点検項目の該当項目を示し、工事に係わる設備に対して適用する。
- 3 工事期間中の巡視、点検は工事工程にあわせ実施する。
- 4 工事完了後の竣工試験の実施、内容については保安協会と協議する。
- 5 月次点検、年次点検の○印は、各点検項目の該当項目を示し、設備のある場合に適用する。
- 6 絶縁油の酸化度試験は、加熱・変色、汚損等の以上がない場合、又はPCB油混入のおそれがある場合、一部又は全部を省略することがある。
- 7 変圧器の二次側より配電盤の主開閉器電源側の絶縁抵抗測定は、当該電路の接地線の取外しが困難な場合、漏えい電流測定に替えることがある。
- 8 各点検項目は、機器ごとの信頼性並びに各点検項目と同等と認められる手法によって確認した場合にあっては、その結果により当該点検の一部に替えることがある。
- 9 負荷設備の絶縁抵抗測定は、低圧電路の絶縁状態を監視する「低圧絶縁監視装置」により当該点検に替えることがある。
- 10 10kVによる絶縁抵抗測定は、6kVの高圧設備に対して適用する。



箕面市立中央生涯学習センター・中央図書館・メイプルホール

## 電話設備保守点検業務委託仕様書

## 電話設備保守点検業務委託仕様書

本仕様書は、箕面市立中央生涯学習センター・箕面市立中央図書館・箕面市立メイプルホールの電話設備保守点検の業務委託において、委託者(以下、「甲」という。)が、受託者(以下、「乙」という。)に要求する業務の内容を示すものです。

### 1 対象施設及び施設概要

箕面市立中央生涯学習センター・箕面市立中央図書館・箕面市立メイプルホールの「清掃業務委託仕様書」と同じ

### 2 一般事項

箕面市立中央生涯学習センター・箕面市立中央図書館・箕面市立メイプルホールの「環境衛生管理業務委託」と同じ

### 3 構内交換電話設備保守

#### (1) 設備の名称・規格等

##### ① IP Pathfinder RM10SL2

電子電話交換機本体（蓄電池は除く） 一式

- a 電話交換機本体モジュール 1式
- b 2回線BRI局線出入トランク 1式
- c 8回線デジタル内線用品 1式
- d 8回線アナログ内線用品 1式
- e 4回線PBレシーバー 1式

②上記電子交換機に接続される線路設備（幹線ケーブルは除く） 一式

#### (2) 業務の内容

①予防保守を目的とした点検整備を保守契約機器について、2ヶ月に1回の定期訪問を実施する。

保守内容は以下の表による。

②乙は甲よりの障害発生連絡により、速やかに技術員(CE)を派遣し、修復する。

装置名	試験概要	点検回数
内線、トランク	接続試験、線路試験	1回/2月
信号装置	出力確認（音の確認）	1回/2月
障害ロギング出力	ロギング内容の解析	1回/2月
運用ファイル管理	ファイルの世代管理	2回/年
交換機架内外	清掃	1回/2月
蓄電池	各単電池の測定、清掃	1回/2月
配線盤	ジャンパー線、ハンダ付の点検	4回/年

環境点検	保守エリア、室温等	1 回 / 2 月
------	-----------	-----------

装 置 名	点 検 項 目	点 検
中央処理装置系	1. 目視点検清掃 コネクタ・プリント板の抜け欠けの有無を確認する。 またランプ等の確認をし、清掃する。	
	2. 信号装置 信号出力の確認をする。(発信音、呼出音、話中音)	
通話路系	1. 内線、局線トランクの確認 指定接続による接続試験、線路試験をし、確認する。	
	2. 各種接続試験を行う。	
蓄電池	1. 目視点検、清掃 配線部、コネクタの抜け欠けやふくれ等の有無を確認し 清掃を行う。	
	2. 蓄電池電圧の確認 蓄電池の電圧を測定し、規格内であることを確認する。	
配線盤	1. 目視点検、清掃 内線局線のジャンパー線及びケーブル等のハンダ付点検を 確認し清掃をする。	
環境状態	1. 保守エリア(機械室等)室温を確認する。	
その他システム管理	1. 障害ロギング出力 ロギングを行いデータの解析をする。	
	2. 運用ファイル管理 ファイル内容をセーブし、ファイルの世代管理をする。	

箕面市立中央生涯学習センター  
中央図書館・メイプルホール

機 械 警 備 業 務 委 託 仕 様 書

## 仕様書

本仕様書は、箕面市立中央生涯学習センターの機械警備業務において、委託者(以下、「甲」という。)が、受託者(以下、「乙」という。)に要求する業務内容の概要を示すものです。

### 1 対象施設及び施設概要

箕面市立中央生涯学習センター・箕面市立中央図書館・箕面市立メイプルホール「清掃業務委託仕様書」と同じ

### 2 一般事項

箕面市立中央生涯学習センター・箕面市立中央図書館・箕面市立メイプルホール「総合建物管理業務委託仕様書」2 一般事項と同じ。

ただし、2 一般事項(8)及び同(9)①bを除く。

また、この仕様書に「総合建物管理業務委託仕様書」2 一般事項の内容と相違する記載がある場合は、この仕様書に記載の内容が優先される。

### 3. 業務の内容

- (1) 機械警備のために必要な機器類(器具、配線等)の設置及び撤去(注1)
- (2) 警備実施計画書の作成(注2)
- (3) 火災、盗難及び不法行為の拡大防止
- (4) 事故発生時における関係先への通報連絡及び、臨機措置
- (5) 警備実施事項の報告
- (6) 警備機器の定期点検及び保守(注1)
- (7) その他警備に付随する事項について甲乙協議した事項

〈注1〉設置、点検保守及び撤去に要するすべての経費は乙の負担とする。

ただし、甲の瑕疵により乙が設置した機器類を破損した場合は、この限りではない。なお、設置、点検保守及び撤去のために工事が必要なときは、その方法及び日程等について甲と十分に協議し、承認を受けてから施工すること。

〈注2〉警備実施計画書の作成については、甲、乙協議のうえ決定し、乙が作成して甲の承認を受けた後、甲、乙それぞれが保管するものとする。

### 4. 警備運営上の権限

甲は、警備業務遂行のため必要な警備上の権限を乙に付与するものとする。

### 5. 警備担当時間

自動(火災、盗難)警報装置による警備業務を行う時間は、原則として次のとおりとする。ただし、特別の事情がある場合は、当事者間において事前に調整するものとする。

- (1) 火曜日から日曜日は、午後10時から翌午前9時。
- (2) 祝日を除く月曜日及び年末年始は、終日。  
(「年末年始」とは、12月29日から翌1月3日をいう)

## 6. 警備機械と運営組織

### (1) 警備装置

- ①乙は、警備対象物件で発生した異常事態を乙の警備本部へ自動的に通報する機能を有する警備装置を設置する。
- ②甲及び乙は、警備装置が常時正確な機能を保持するよう管理しなければならない。また、異常を発見したときは速やかに連絡するものとする。
- ③乙は、警備期間中に警報装置作動不能となった場合は、代替警備対策を講ずるものとする。

### (2) 警備本部では警備責任期間中、警備受信装置を間断なく監視するとともに常に巡回警備員と連絡を保ち、警備の万全を図る。

### (3) 巡回警備員

- ①巡回警備員は常に警備本部と連絡を保持し、警備対象物の異常事態に備えること。
- ②警備担当員が、勤務中突発の傷害あるいは疾病により勤務を完全に履行しえないときは、乙は遅滞なく、その代替要員を派遣するものとする。

## 7. 警備事項

### (1) 自動警備装置による警備開始

- ①甲の最終退出者は、防火防犯その他の事故防止上必要な措置をなし、確認ランプで各警報機器のセット状況を確認する。
  - ②次に最終退出者は特に定めた退出口を施錠したキーボックス及び回路を確認し、警備を開始する。
  - ③乙の警備本部においては、甲の最終退出者のキーボックス操作により、自動的に表示される警戒信号を確認し、警備を開始する。
- (2) 前項装置による警備終了時には、甲の最初の入館者のキーボックス操作により、自動的に表示される解除の信号を確認し、警備を終了する。
- (3) 警備実施時間中は、甲の入室を原則として認めない。ただし、真にやむを得ない場合のみキーボックス操作後、乙の警備本部へ電話により甲の氏名、所属、用件を告げ、乙の確認を受けるものとする。甲の臨時入館中の警備は、甲の責任において実施する。

## 8. 異常発生時における乙の措置

- (1) 警報装置により、甲の施設に異常事態が発生したことに感知したときは、乙の緊急要員を速やかに急行せしめ、異常事態を確認するとともに被害の拡大防止にあたる。
- (2) 警備対象物に到着した緊急要員は、異常事態を確認後、本部管制室へその状況を連絡し、必要に応じて関係先に連絡する。

## 9. 報告書の提出

- (1) 甲は施設管理運営上必要時に、乙に対して施設内の秩序保持等に関する報告書の提出を求めることができる。
- (2) 警備実施時間中に事故が発生したときは、前項とは別に事故報告書を甲に速やかに提出すること。

## 10. 鍵の預託

警備実施に必要な鍵を、甲・乙相互に預託し、それぞれが厳重な取扱と保管をなすものとする。

1 1. 甲の緊急連絡先名簿の提出

- (1) 甲は乙に対してあらかじめ緊急連絡者名簿（最低3名）を提出する。
- (2) 緊急連絡者名簿に変更ある時は遅滞なくその都度文書をもって通知する。

1 2. その他

この仕様書に定めのない警備上必要な事項は、甲乙協議の上、取り決めるものとする。  
現行の機械警備メーカー：セコム株式会社

箕面市立中央生涯学習センター  
中央図書館・メイプルホール

便器洗浄器保守管理委託仕様書



## 便器洗浄器保守管理委託仕様書

本仕様書は、箕面市立中央生涯学習センター・中央図書館・メイプルホールの便器洗浄器保守管理委託において、委託者(以下、「甲」という。)が、受託者(以下、「乙」という。)に要求する業務の内容を示すものです。

### 1. 対象施設及び施設概要

箕面市立中央生涯学習センター・箕面市立中央図書館・箕面市立メイプルホールの「清掃業務委託仕様書」と同じ

### 2. 一般事項

箕面市立中央生涯学習センター・箕面市立中央図書館・箕面市立メイプルホールの「総合建物管理業務委託仕様書」2 一般事項と同じ。

ただし、2 一般事項(8)及び同(9)①bを除く。

また、この仕様書に「総合建物管理業務委託仕様書」2 一般事項の内容と相違する記載がある場合は、この仕様書に記載の内容が優先される。

### 3. 対象設備

使用器具オートサニタイザーMK33(同等品以上)

使用個数24 個

### 4. 業務の目的

自動センサーによる確実な洗浄を行うと共に、トイレの小便器の殺菌、洗浄、脱臭、排水管のスケールによる詰まりの予防を行い、トイレ環境を良好な状態に保ち、施設の維持管理及び二次感染予防を目的とする。

### 5. 業務内容

#### (1) 定期サービス年間6回

##### 1. 薬品・消耗品等の交換

##### 2. 器具保守点検・機能動作の維持管理

(2) 器具の取付・取外し及び修理は、乙が責任をもって行うこと。

(3) 作業実施にあたっては、甲の指示に従って安全かつ衛生的に行うこと。

(4) 作業実施後は、甲にサービス確認書を提出すること。

(5) 本仕様書に定めない事項については、甲乙協議の上定めること。

## 6. 性能・品質

- (1) 小便器自動洗浄殺菌装置は衛生器具用給水装置の二次側以降の配管に設置すると共に、自動洗浄機能と洗浄殺菌装置機能は一体であること。
- (2) 洗浄殺菌装置は、二次感染予防の効力を有し、衛生器具に対し必要十分な薬剤の供給が可能な容量を確保しており、衛生陶器内部全面に対し行き渡る洗浄効果を有すること。
- (3) 薬剤は、水質、水温等の変化に影響されない液体であり、排水管への影響を考え中性を使用すること。
- (4) 薬剤は、大腸菌、黄色ブドウ球菌等の菌に対し殺菌効力の持続性があるものを使用すること。

## 7. 保守点検

- (1) 各装置の故障等、緊急事態が発生した場合には、直ちに受託者の専門技術者を派遣し必要な処置を行うこと。
- (2) 保守点検中に発生したゴミ類は全て持ち帰り、適正に処理すること。
- (3) 保守点検中に発見した給水異常や装置の異常については、施設管理者と協議し、必要であれば適切な処置を行うこと。

## 8. 設置場所

フロアー	取付場所	個数
B 1 F	男子トイレ	3
1 F	男子トイレ	15
2 F	男子トイレ	3
3 F	男子トイレ	3

【以上】