

箕面市立西南生涯学習センター

清掃業務委託仕様書

## 箕面市立西南生涯学習センター清掃業務委託仕様書

本仕様書は、( )箕面市立西南生涯学習センターの清掃業務において、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

所在地：箕面市瀬川三丁目2番5号  
施設名：箕面市立西南生涯学習センター  
建物の構造：鉄骨造地上3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、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. 名札、服装について

- (1) 全ての作業従事者について、名札を着用すること。
- (2) 全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. 連絡方法等について

乙は、甲及び作業従事者へ常時連絡のとれる体制をつくること。

### 6. 業務報告

乙は、日々の業務の実施状況において甲の指定する様式により甲に報告すること。

### 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、業務引継書及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. 業務報告

箕面市立西南生涯学習センター館内及びその敷地

### 9. 業務内容と業務時間

下記の清掃業務内容基準表及び業務時間表の通りとする。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。

西南生涯学習  
センター清掃業  
務内容基準表

	床 掃	ご み ・ 汚 物 等 の 処 理	壁 面 清 掃	ガ ラ ス 扉 等 清 掃	備 品 清 掃 (注 1)	衛 生 器 具 清 掃	除 菌 作 業	流 し 台 等 の 排 水 ・ ゴ ミ ト ラ ッ プ の 清 掃	料 理 実 習 室 換 気 フ ィ ド ま わ り 清 掃	料 理 実 習 室 ダ ク ト 洗 浄	グ リ ス ト ラ ッ プ 清 掃	配 管 内 高 圧 清 掃	床 ワ ッ ク ス (注 2)	窓 ガ ラ ス 等 洗 浄 (注 3)	天 井 す す い	照 明 器 具 洗 浄	対 象 面 積 ( ㎡ )
共用部分 (弾性床材、タイル 等)																	
風除室兼ベ ビーカー置場	1/D	1/D	1/W	1/D	1/D	-	-	-	-	-	-	-	3/Y	3/Y	1/M	1/Y	24
1階ロビー	1/D	1/D	1/W	1/D	1/D	-	-	-	-	-	-	-	3/Y	3/Y	1/M	1/Y	76
2・3階ロビー、 廊下、階段	1/D	1/D	1/W	1/D	1/W	-	-	-	-	-	-	-	3/Y	3/Y	1/M	1/Y	266
給湯室、トイ レ(注4)	1/D	1/D	1/W	-	1/D	1/D	1/W	1/D	-	-	-	1/Y	3/Y	3/Y	1/M	1/Y	127
エレベーター内	1/D	-	1/W	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3
プレイルーム	1/D	-	1/W	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	61
赤ちゃんの駅	1/D	-	1/W	-	1/D	-	1/W	-	-	-	-	-	-	3/Y	-	1/Y	5
専用部分 (弾性床材、タイル 等)																	
事務室	1/D	1/D	-	1/D	-	-	-	-	-	-	-	-	3/Y	3/Y	1/M	1/Y	49
料理実習室 (収納庫含む)	1/D	1/D	1/M	1/D	1/M	1/M	-	1/D	2/Y	1/Y	3/Y	1/Y	3/Y	3/Y	1/M	1/Y	82
アートルーム	1/D	1/D	1/M	1/D	-	1/M	-	1/D	-	-	-	1/Y	3/Y	3/Y	1/M	1/Y	72
活動室	1/D	1/D	1/M	1/D	-	1/M	-	-	-	-	-	-	3/Y	3/Y	1/M	1/Y	69
大会議室、 小会議室、 会議室1・ 2、印刷室、 更衣室	1/D	1/D	1/M	1/D	1/M	-	-	-	-	-	-	-	3/Y	3/Y	1/M	1/Y	210

専用部分 (フローリング、 その他)																	
ホール・音 楽室	1/D	1/D	1/M	1/D	1/M	-	-	-	-	-	-	-	3/Y	-	1/M	1/Y	186
和室(注5)	1/D	1/D	1/M	1/D	1/M	-	-	-	-	-	-	-	3/Y	1/M	1/Y	34	
乾燥室、窯 場(屋上)	1/M	1/M	1/M	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1/Y	18	

- ・ 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。
- ・ 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、必要な措置の実施を求めることがある。
- ・ 床ワックス・窓ガラス等洗浄、照明器具洗浄等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。
- (注1) 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。
- (注2) 床ワックス時には、床研磨・洗浄のうえ実施すること。なお、ワックス剤については滑りにくく、アレルギーを起こさないものを使用するなど配慮すること。また洗浄剤については床材質にあわせること。
- (注3) 窓ガラス等洗浄には、アネモスタット、ガラリの清掃も含める。
- (注4) トイレ清掃について、少なくとも午前中2回、午後2回は点検し、汚れ等がある場合は必要な作業を実施し、消耗品等の補充を行うこと。また、点検チェックシートを明示すること。なお、消臭剤の設置、交換も行うこと。
- (注5) 和室の床清掃(たたみ、板の間) については、掃き掃除・掃除機掛けを1/D、拭き掃除を1/M実施すること。
- (注6) 下駄箱については、掃除機がけ及び拭き掃除を1/D実施すること。

業務時間表	7:00	8:45	12:00	12:45	~16:00
<b>共用部分</b>					
玄関(風除室)					
廊下、階段					
給湯室、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					

- ・ 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。
- ・ 開庁時間中の作業は、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8時45分から17時15分の間は、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。※開館日は休日開館する月曜日も含む。

- ・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、床清掃、ゴミ等の処理、衛生器具清掃を実施し、その後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。

#### 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、駐車場の日常清掃（落ち葉、ごみ清掃等）	1回／日以上
3	館内分別収集（カン・ビンの分類等）	1回／日以上
4	ゴミ置き場の整理整頓等	1回／日以上
5	足ふきマットの清掃	1回／日以上
6	貸部屋の使用終了後の備品清掃	使用後随時

#### 11. 臨時で行う作業

##### (1) イベント開催時の清掃

イベントの開催日毎に、イベント終了後又は翌朝に全館の清掃を実施すること。

##### (2) 館内で備品等の配置換えを行った場合等は必要となる清掃を実施すること。

#### 12. その他

- (1) トイレ関係の消耗品（トイレトーパー、液体石鹼、消臭剤、便座除菌クリーナー等）及び赤ちゃんの駅、プレイルーム除菌クリーナー「バイオクリーン」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すること。
- (4) シュレッダー用ごみ袋については、乙の負担とする。
- (5) 本仕様書に定めのない場合は、財団法人建築保全センターと財団法人経済調査会編集・発行している「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》

敷地面積	1,537 m <sup>2</sup>
建築延面積	1,449 m <sup>2</sup>
ガラス面積	約264m <sup>2</sup>
トイレ数	男性用 小使用9箇所、 個室4箇所（うち1箇所は和式） 女性用 個室7箇所（うち1箇所は和式） 幼児用 小使用2箇所、大使用1箇所 障害者用 3箇所
洗面台数	トイレ内18箇所、プレイルーム1箇所
給湯室	2箇所
流し台	料理実習室4箇所、収納室1箇所、アートルーム1箇所
畳敷きの部屋	和室12帖（1室）
シュレッダー	1台
赤ちゃんの駅	1箇所
トイレットペーパー	400巻／年
液体石鹸	40リットル／年
便座除菌クリーナー	40リットル／年
バイオクリーン	5リットル／年
市指定ごみ袋（30リットル）	2,000袋／年
シュレッダー用袋	10袋／月
散水範囲	230m <sup>2</sup>

【以上】

箕面市立西南生涯学習センター  
空調設備保守点検業務委託仕様書

## 箕面市立西南生涯学習センター

### 空調設備保守点検業務委託仕様書

本仕様書は、( )箕面市立西南生涯学習センターの空調設備保守点検について委託者(以下、「甲」という。)が、受託者(以下、「乙」という。)に要求する業務の委託内容の概要を示すものです。

#### 1. 対象施設及び施設概要

箕面市立西南生涯学習センター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、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。

#### 3. 設備の名称・規格等

(以下、ダイキン工業株式会社製品の型番を表記)

室外機 1 ☆	(型番: RXYP615DA)
室内機① 1階ロビー: 2台	
2階ロビー: 2台	(型番: FXYFP80MJ)
② 3階エレベーターホール: 1台	(型番: FXYFP28MJ)
③ 1階廊下: 1台	
2階廊下: 1台	(型番: FXYFP140MB)
④ 3階廊下: 1台	(型番: FXYCP80MB)
室外機 2	(型番: RXYP224DA)
室内機⑤ 1階ホール: 2台	(型番: FXYMP90C)
室外機 3	(型番: RXYP140DA)
室内機⑥ 1階プレイルーム: 2台	(型番: FXYFP36MJ)
⑦ 1階音楽室: 2台	(型番: FXYHP36MC)
⑧ 1階赤ちゃんの駅: 1台	(型番: FXYAP28MB)
室外機 4	(型番: RXYP400DA)
室内機⑨ 2階大会議室: 2台	(型番: FXYFP56MJ)
⑩ 2階料理実習室: 2台	(型番: FXYFP45MJ)
⑪ 2階小会議室: 1台	(型番: FXYCP160MB)



⑫ 2階収納室：1台	(型番：FXYCP56MB)
⑬ 2階和室：1台	(型番：FXYKP45C)
⑭ 2階更衣室（2室）：2台	(型番：FXYAP28MB)
室外機5 ☆	(型番：RXYP560DA)
室内機⑮ 3階活動室：2台	(型番：FXYFP140MJ)
⑯ 3階会議室2：1台	
3階アートルーム：2台	(型番：FXYFP80MJ)
⑰ 3階会議室1：1台	(型番：FXYFP71MJ)
室外機6	(型番：RXYP280DA)
室内機⑱ 2階料理実習室：1台	(型番：FXYMP280MCF)
パッケージエアコン 1階事務所：1台	(型番：SZRC80BAVD)

#### 特記事項

- ・上記の設備については、フロン排出抑制法に基づく定期点検を行うこと。
- ・定期点検は、令和6年度上半期に点検を行い、以降法定のとおり3年に1回点検すること。ただし、上記設備のうち原動機の定格出力が50kW以上の室外機（☆印のもの）については、接続する室内機と併せて、1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ものとする。
- ・法令の要件を満たす点検記録簿を作成し提出すること。
- ・簡易点検は、甲で行うこととする。

#### 4. 業務の内容

本業務は、西南生涯学習センター職員立ち会いの下に実施し、業務完了の報告及び同職員の点検をもって検収とする。

①定期点検（随時）、簡易点検は当市で行うこととする。

②保守点検（2回/年 第1四半期及び第3四半期）

点検項目

- a 電気機器（モーター、マグネット）の点検
- b 冷媒漏れの点検
- c 送風機の点検
- d エアークフィルターの点検及び清掃
- e 冷暖房機運転の調整及びその他必要な整備作業

#### 5. その他

以下の各作業においては、本業務に含まれないものとし、その費用については、その都度甲及び乙と協議のうえ請求するものとする。

- ① 消耗部品の取り替え
- ② 誤動作、取扱不良等に起因する故障の修理
- ③ 不定期に係る本体及びエアークフィルターの故障
- ④ 圧縮機、凝縮器、送風機、冷却器、モーター等の主要機器が故障した際の部品費、工賃及び運賃
- ⑤ 天災や火災等に起因する故障の修理に要する一切の費用
- ⑥ 不定期の保守作業

箕面市立西南生涯学習センター

# 自家用電気工作物保安管理業務委託仕様書

## 箕面市立西南生涯学習センター

## 自家用電気工作物保安管理業務委託仕様書

本仕様書は、箕面市立西南生涯学習センターの自家用電気工作物の保安管理業務委託において、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

箕面市立西南生涯学習センターの「清掃業務委託仕様書」と同じ

## 2. 一般事項

箕面市立西南生涯学習センターの「冷暖房設備管理業務委託」と同じ

## 3. 自家用電気工作物保安管理業務（受変電設備）

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。

実施にあたっては、電気主任技術者の選任を含む。ただし、電気保安法人への再委託も可とし、この場合、電気主任技術者の選任は必要ない。

- ・所在地：箕面市瀬川3-2-5
- ・設備容量：250kVA

## 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」という。）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う。

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する。

- ①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
- ②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」という。）
- ③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ての臨時点検

(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）のとおりとする。

(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する。

- ①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の順に実施すること。又、年次点検は当該月の月次点検を併せて行うものとする。
- ②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すること。ただし、設備の状況により運転を停止して点検することを認める。

③△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、実施しない場合を認める。

(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うこと。

①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

②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

③その他乙がこの契約を履行するため必要な事項

【別表】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用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用による絶縁抵抗測定			△	○	
断 路 器	外観点検	○	○	○	○	
	10kV用による絶縁抵抗測定			△	○	
電 力 用 ヒ ューズ	外観点検	○	○	○	○	
	10kV用による絶縁抵抗測定			△	○	
遮 断 器、 負 荷 開 閉 器	外観点検	○	○	○	○	
	10kV用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用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用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用による絶縁抵抗測定			△	○	
避 雷 器	外観点検	○	○	○	○	
	10kV用による絶縁抵抗測定			△	○	
母 線 等	外観点検	○	○	○	○	
	10kV用による絶縁抵抗測定			△	○	
そ の 他 の 高 圧 機 器	外観点検	○	○	○	○	
	10kV用による絶縁抵抗測定			△	○	
受 ・ 配 電	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			△	△

盤	設備	シーケンス試験 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 クル式受・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。

【以上】

箕面市立西南生涯学習センター

樹木管理業務委託仕様書



## 箕面市立西南生涯学習センター樹木管理業務委託仕様書

本仕様書は、箕面市立西南生涯学習センターの樹木管理について委託者(以下、「甲」という。)が、受託者(以下、「乙」という。)に要求する業務の委託内容の概要を示すものです。

### 1. 対象施設及び施設概要

所在地：箕面市瀬川三丁目2番5号  
施設名：箕面市立西南生涯学習センター  
建物の構造：鉄骨造（地上3階）

### 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、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。

### 3. 業務内容

対象面積：約230㎡

高木：24本

中木：24本

低木：266本

敷地内植木の剪定及び付随業務一式（1回／年 第4四半期）

なお、成果品として、作業現場の写真を提出すること。

#### ○特記事項

- ① 残滓は、随時乙において処分すること。処分にかかる費用は乙の負担とする。
- ② 剪定の程度・方法は、時期をはずさぬように実施し、一層美観を高めるとともに、その樹木の持ち味を生かし、その後の育成が良好となるようにすること。
- ③ 業務に必要な器具類や消耗品等は、その一切を乙の負担とする。なお、使用器材についてはJIS規格等の製品を使用すること。

箕面市立西南生涯学習センター

# エレベーター保守点検業務委託仕様書

## 箕面市立西南生涯学習センター

### エレベーター保守点検業務委託仕様書

本仕様書は、箕面市立西南生涯学習センターのエレベーター保守点検業務委託において、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

箕面市立西南生涯学習センターの「清掃業務委託仕様書」と同じ

#### 2. 一般事項

箕面市立西南生涯学習センターの「冷暖房設備管理業務委託」と同じ

#### 3. 業務内容

乙が履行すべきエレベーター保守内容は、次のとおりとする。

三菱電機株式会社製：平成30年1月設置

乗用エレベーター（15人乗り3階層）1台

##### (1) 実施範囲

エレベーター（1台）

- ・フルメンテナンス保守契約
- ・遠隔点検・遠隔診断によるリモートメンテナンス契約

##### (2) 実施作業内容及び特約事項

- ①乙は、機械装置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、定期的に機械装置の清掃、点検、注油及び調整を行ない、必要と認められるときは修理又は、装置の取替えを行なう。
- ③乙は、毎年1回（6月）、設備の全般にわたる精密検査を行なうほか、安全装置の機能試験及び官公署等の事務手続一切を行うものとする。
- ④検査または試験の結果、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ない、常に適正なる機能保守に努めるものとする。
- ⑤故障が発生した場合、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、フルメンテナンス契約の範囲内において、全て乙が負担する。  
ただし、甲の不注意又は不適當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、取り替えは実施作業内容に含まないものとする。

(3) 乙は、定期点検のつど報告書の提出を行なうこと。

箕面市立西南生涯学習センター

# 自動ドア保守点検業務委託仕様書

## 箕面市立西南生涯学習センター

### 自動ドア保守点検業務委託仕様書

本仕様書は、()箕面市立西南生涯学習センターの自動ドア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

箕面市立西南生涯学習センターの「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 人権研修及び接客研修を実施し、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、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。

#### 3 設備の名称・規格等

##### ①保守点検整備対象

- a 引分自動扉 2台
- ・ 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

※フルメンテナンス契約

##### 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。
- ・ オイル漏れ、エア一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。

③その他

- ・ 作業の日程については、西南生涯学習センターと協議の上、決定すること。
- ・ 作業中は、施設利用者の妨げにならないよう注意すること。
- ・ 現行メーカー：ナブコドア株式会社

箕面市立西南生涯学習センター

# 消防用設備等点検業務委託仕様書

## 箕面市立西南生涯学習センター

### 消防用設備等点検業務委託仕様書

本仕様書は、箕面市立西南生涯学習センターの消防用設備点検及び特定防火対象物定期点検の実施にあたり、委託者(以下、「甲」という。)が、受託者(以下、「乙」という。)に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

箕面市立西南生涯学習センター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、計画書を作成の上、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、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。

#### 3. 対象物

##### (1) 西南生涯学習センター概要

1 階	事務室・ホールほか	555.34 m <sup>2</sup>
2 階	会議室ほか	472.31 m <sup>2</sup>
3 階	会議室ほか	422.15 m <sup>2</sup>
	合計	1,449.80 m <sup>2</sup>

##### (2) 設備の名称・規格等

##### ① 消火器具点検

a. 粉末加圧式 24 本

##### ② 自動火災報知器設備点検

a. 受信機	P型1級15回線	1 面
b. 光電式スポット型感知器	2種露出型	35 個
c. 光電式スポット型感知器	2種埋込型	2 個
d. 光電式スポット型感知器	3種露出型	1 個
e. 差動式スポット型感知器	2種露出型	50 個
f. 定温式スポット型感知器	1種防水型70°	6 個



- |                               |      |
|-------------------------------|------|
| g. 定温式スポット型感知器特種60°           | 2 個  |
| h. 定温式スポット型感知器150°            | 1 個  |
| i. 自動閉鎖装置                     | 1 個  |
| j. 発信機                        | 3 個  |
| k. 電鈴                         | 3 個  |
| l. 表示灯                        | 3 個  |
| m. 電源装置                       | 1 式  |
| n. 配線点検 (絶縁測定)                | 1 式  |
| ③ 非常放送設備点検                    |      |
| a. 増幅器 180W                   | 1 台  |
| b. 年間プログラムタイマー                | 1 台  |
| c. スピーカー                      | 46 個 |
| d. アッテネーター                    | 16 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  |
| ④ 電気錠点検                       |      |
| a. 電気錠制御盤                     | 1 式  |
| b. 電気錠 (パニックオープン)             | 3 個  |
| ⑤ 非常照明・誘導灯設備点検                |      |
| a. 非常照明 (PCL)                 | 1 台  |
| b. 非常照明 (PCM)                 | 18 台 |
| c. 非常照明 (PDL)                 | 16 台 |
| d. 非常照明 (PDM8)                | 2 台  |
| e. 避難誘導灯 (XB)                 | 2 台  |
| f. 避難誘導灯 (XBAF)               | 6 台  |
| g. 避難通路誘導灯 (YCD)              | 2 台  |
| h. 階段通路誘導灯 (Z11)              | 7 台  |
| i. 誘導灯信号装置                    | 1 台  |
| j. 誘導標識                       | 1 枚  |
| k. 配線点検                       | 1 式  |
| ⑥ 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

4. 業務の内容

- ①消防設備総合点検（1回/年 4月）
- ②消防設備機器点検（2回/年 4月及び10月）
- ③特定防火対象物定期点検（1回/年 4月）
- ④報告書作成（消防長提出用）※総務省令で定める基準に基づく
  - ・消防用設備等点検報告書 3部
  - ・防火対象物点検報告書 3部

箕面市立西南生涯学習センター  
建築設備等点検業務委託仕様書

## 箕面市立西南生涯学習センター

### 建築設備等検査業務委託仕様書

本仕様書は、箕面市立西南生涯学習センターの建築設備等検査委託において、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

箕面市立西南生涯学習センターの「清掃業務委託仕様書」と同じ

#### 2. 一般事項

箕面市立西南生涯学習センターの「冷暖房設備管理業務委託」と同じ

#### 3. 業務内容

建築基準法第12条第1項及び第2項の規定による定期検査・調査を行うこと。  
年度内上半期に実施すること。

対 象 箕面市立西南生涯学習センター

構 造 鉄骨造

階 数 地上3階

敷地面積 1,592㎡

建築面積 658㎡

延床面積 1,450㎡

- |  |                  |
|--|------------------|
| (1) 建築設備等検査業務<br>非常用照明等の検査             | 1回/1年            |
| (2) 防火設備定期検査業務                         | 1回/1年            |
| 項目、数量等については「消防設備等点検業務委託3.(2)-⑥を参照すること。 |                  |
| (3) 特殊建築物調査                            | 1回/3年(令和7年度実施予定) |

#### 4. 報告書の提出

検査後、すみやかに検査結果を各1部提出すること

【以上】

箕 面 市 立 西 南 生 涯 学 習 セ ン タ ー

機 械 警 備 業 務 委 託 仕 様 書

## 箕面市立西南生涯学習センター機械警備業務委託仕様書

本仕様書は、箕面市立西南生涯学習センターの機械警備業務のにおいて委託者(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. 業務の範囲

名称	所在地	建物の構造
西南生涯学習センター	箕面市瀬川3-2-5	鉄骨造(地上3階) 1,450㎡

### 2. 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。

### 3. 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。

### 4. 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) 火曜日から日曜日及び開館している月曜日は、午後10時から翌午前9時。

(2) 祝日・休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)

### 5. 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(集中監視センター)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。

6. 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乙の集中監視センターにおいては、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。

7. 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。

8. 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。

9. 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。

10. 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。

11. 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。

箕面市立西南生涯学習センター

# トイレ器具等保守点検業務委託仕様書



## 箕面市立西南生涯学習センター

### トイレ器具等保守点検業務委託仕様書

本仕様書は、( )箕面市立西南生涯学習センターの各設備の管理にかかる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

箕面市立西南生涯学習センター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、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。

#### 3. 業務の内容

下記と同等の機能を有する器具を設置し、消耗品等の交換・補充及び器具の保守点検を実施(6回程度/年)し、器具が正常に機能するように維持管理する。

##### ●小便器洗浄器

11箇所

(日本カルミック株式会社サニタイザーMK14同等品以上)

#### 4. 特記事項

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 作業実施後は、甲にサービス確認書を提出すること。