

各種設備日常保守管理業務仕様書（案）

1 目的

清水分庁舎内の各種設備を日常管理することにより、設備の円滑な運営、事故の未然防止、耐用年数の延長、運転経費の節減を図ることを目的とする。

2 業務内容

別紙「設備管理基準表」に基づく設備保守管理及び各種設備の簡単な補修（簡易な消耗部品の取替又は調整程度のもの）とする。

3 委託業務に必要な測定機器、消耗品等

委託業務を行うために必要な測定機器類、工具、ウエス・グリース等の消耗品及び事務用品等については、受託者が用意するものとする。ただし、設備保守員が事務を行うための事務机、椅子、整理戸棚等については、清水分庁舎内に設置されたものを使用することができる。

なお、修繕時に必要となる部品（軽微な消耗品）代については、受託者が負担するものとする。

4 設備保守管理員の資格等

(1) 資格

「電気工事士1種」の資格を有し、建築物全般的な知識・管理経験を有する者とし、契約後、速やかに業務代理人通知書に上記の資格を証する書類の写しを添付し、提出すること。

(2) 人数

1人常駐とする。なお、当該設備保守員が休暇等により不在となる場合は、上記資格を有する代理人を派遣すること。

(3) 勤務日及び勤務時間等

月曜日から金曜日における清水分庁舎の開庁日の午前8時30分から午後5時15分までとする。ただし、委託担当者の指示により、休日又は時間外に勤務した場合は、勤務した時間について、翌日の勤務日又は勤務時間に振り替えることができるものとする。

また、閉庁日及び夜間は、連絡体制を確立の上、設備に異常が発生した場合は対応すること。

(4) 保守管理員の変更

原則として、契約期間中は、保守管理員の変更を認めない。

(5) 保守管理員の控室

庁舎内の中央監視室とする。

5 その他

(1) 保守管理員は、胸部に社名及び氏名入りの名札を付け、常に身分を明らかにすること。

(2) この仕様書に明記されていない事項で、保守管理員が必要と認めるものその他業務遂行上、生じた疑義については、契約担当者との協議の上、状況に応じた指示を受け、誠意をもって行うこと。

設備管理基準表

設備	機 器 名	保 守 管 理 の 項 目	実 施 時 期			
			日	週	月	年
電 力 設 備	断路器	外観点検 がいしの汚損・損傷の点検 端子及び刃の接触部変色の点検			① ① ①	
	しゃ断機	外観点検 ブッシングの点検 操作装置の機能確認			① ① ①	
	変圧器	外観点検 異音・異臭・振動の点検 ブッシングの点検 外箱の点検			① ① ① ①	
	電力用コンデンサ及びリアクター	外観点検 異音・異臭の点検 がいしの汚損・損傷の点検			① ① ①	
	避雷器	外部一般点検			①	
	計器用変成器	外箱の点検 異音・異臭の点検			① ①	
	電力ヒューズ	保護筒の点検 がいしの点検 接触部の点検			① ① ①	
	受電盤及び配電盤	外観点検 信号灯・表示灯の点検 計器の点検	① ①		①	
	継電器	カバーの点検 動作表示装置の状態確認	①		①	
	分電盤及び操作盤	外観点検、各器具の点検 異音の確認	①		①	
	マンホール	内部水位、汚れ、配線状態の点検			①	
	電動機	異音・異臭・異常振動の点検 取付状況の点検	① ①			
	蓄電池	液量の適否 電極板の点検 端子の点検 電圧測定 容器の点検 充電器の点検			① ① ① ① ① ①	
	電磁開閉器	カバーの変形の有無 唸りの有無	① ①			

設備	機器名	保守管理の項目	実施時期			
			日	週	月	年
電力設備	照明設備	照明器具の点検 管球の交換（道場天井部照明を除く） 外部点検	随		①	
	コンセント	異常の点検	随		①	
	検針	電力使用量の記録 電力使用量の検針立会い	①		①	
	自家用発電機設備	各種点検			①	
避雷針		突針、導体、がいし、といの点検 接地抵抗測定			② ①	
通信信号設備	放送設備	アンプ、マイク等の点検	①			
	インターホン	電圧表示灯の点検	①			
	防火・排煙設備	点検			①	
	テレビ共聴設備	点検			①	
	電気時計	プログラムタイマー、親時計点検 小時計点検	①		①	
	中央監視盤（空調、電力、給排水衛生、消防関係）	ランプの点灯確認	①			
	昇降機監視盤	ランプの点灯確認	①			
	ガス漏火災警報設備	点検	①			
空調設備	冷温水発生機	抽気装置の点検 凝縮器圧力の確認 冷温水・冷却水温度の確認 冷媒レベルの確認 バーナーの点検 各配管系統の確認 冷却塔水槽内の汚水腐蝕の点検	① ① ① ① ①		① ①	
		膨張タンク内、外部の腐蝕状況の点検 冷温水器の冬期の水抜き、清掃及び取替 ポンプの規定電波及び正常運転の確認	① ① ①		①	①
	冷温水循環及び冷却水循環装置	圧力計適正指示の確認 回転部、可動部等の異音等点検 油量の点検 損傷、錆、付着物、漏水の点検 薬注入装置の薬液補充	① ① ①		① ①	
	空気調和装置（全熱交換機、パッケージタイプを含む）	エアフィルターの点検 自動制御器の外観点検 空調機内部の点検 ダクト内部の点検			① ① ① ①	

設 備	機 器 名	保 守 管 理 の 項 目	実 施 時 期			
			日	週	月	年
空 調 設 備	加湿装置	ケーシング内騒音の有無の確認 ノズルの噴霧状態の点検	①		①	
	送風機及び配風機	電動機の異常の有無の点検 規定電流及び正常運転の確認 羽根、ケーシングの汚れの点検 振動、異音の有無の点検 ボルトの緩みの点検 活性炭の点検 モーターの点検 軸受温度及び給油状態点検 Vボルトの点検 ダクト、ジョイント部分の点検 据付基礎の点検	① ① ①		① ① ① ① ① ① ①	
	ファンコイルユニット	送風機の騒音、振動、機能の点検 冷温水コイルの外部点検 エアフィルターの点検			① ① ①	
	中央監視盤	動作、機能点検	①			
	記録	運転時間の記録管理	①			
	自動制御器	制御装置の異常の点検 制御動作の異常の点検（温度、湿度、圧力、運転／停止動作） 各機器の外観点検			① ① ①	
	計装盤	ランプの点灯確認 調節器の異常の点検			① ①	
	動力盤	外観、内部状態確認 ランプの点灯確認 ブレーカー入切状態確認 Aメータの指示確認	①		① ① ①	
	その他	フロン排出抑制法に基づく業務用エアコン等の簡易点検・記録 （1回以上／3月）				④
給排水衛生設備	受水槽	槽内の堆積物、汚れの点検 警報装置の動作確認 発錆及び損傷の点検			① ① ①	
	揚水ポンプ	圧力、電流値及び動作（絶縁）の確認			①	
	排水ポンプ	振動、騒音の有無の点検			①	
	汚水ポンプ	グラウンドよりの水漏れ点検			①	
	湧水ポンプ	カップリングの点検 弁類の正常動作確認			① ①	

設 備	機 器 名	保 守 管 理 の 項 目	実 施 時 期			
			日	週	月	年
給 排 水 衛 生 設 備	給湯循環ポンプ	ポンプ及び始動盤点検 外観点検 圧力、電流値（絶縁）の確認 グラウンドよりの水漏れ点検 カップリングの点検 弁類の正常動作確認 各バルブ及び水漏れ点検 振動・騒音の有無の点検 自動制御装置の異常の有無			①	
	除湿機	外観点検 絶縁の確認 運転電流・圧力確認 水漏れ点検 自動制御装置の異常の有無			①	
	電気湯沸器	外観点検 絶縁の確認 弁類の正常動作確認 各バルブ及び水漏れ点検 自動制御装置の異常の有無 槽内の汚れ、沈積物、浮遊物の点検 機器、配管のガス漏れ点検			①	②
	ガス設備	機器、配管のガス漏れ点検 検針立会い	①		①	
	湧水槽	槽内の汚れ、沈積物、浮遊物の点検 昆虫の発生状況の点検				② ②
	雑排水槽、汚水槽	槽内の汚れ、沈積物、浮遊物の点検 昆虫の発生状況の点検 フロートの正常動作の確認 ポンプの絶縁確認 ポンプの吸入口の点検				② ② ② ②
	ガソリントラップ	外観点検 槽内の汚れ、沈積物、浮遊物の点検			① ①	
	検針	上水使用量記録 井水使用量記録 上水道検針立会い	① ①		①	
	残留塩素測定	飲料水の残留塩素の測定及び記録		①		
	残留塩素測定、pH値、臭気 外観	雑用水の残留塩素等の測定及び記録		①		

設 備	機 器 名	保 守 管 理 の 項 目	実 施 時 期			
			日	週	月	年
消 防 用 設 備	移動式粉末消火設備	外観点検			①	
	消火器	備え付け点検 外観点検			① ①	
	消防隊専用栓	外観点検			①	
	水槽	専用栓水槽の水量確認			①	
	スプリンクラー	ポンプ及び始動盤点検（絶縁の確認） 圧力計点検 ヘッドの外観点検 アラーム弁回りの漏水点検	①		① ① ①	
	泡消火設備	薬液タンクの圧力計の点検 薬液タンクの泡もれの点検	①		①	
	誘導灯・防煙垂れ壁	外観点検			①	
	排煙設備	排煙口の外観点検 起動装置の外観点検			① ①	
	散水ヘッド用加圧ポンプ	電動機の異常の有無 外観点検 警報装置の動作確認 圧力、電流値（絶縁）の確認 振動、騒音の有無の点検 グラウンドよりの水漏れ点検 カップリングの点検 弁類の正常動作確認 各バルブ及び水漏れ点検 ポンプ及び始動盤点検 ヘッドの外観点検 自動制御装置の異常の有無			① ① ① ① ① ① ① ① ① ① ①	
	屋内消火栓ポンプ	ポンプ及び始動盤点検 外観点検 圧力、電流値（絶縁）の確認 専用栓用水槽の水量の確認 弁類の正常動作確認 各バルブ及び水漏れ点検 振動・騒音の有無の点検 自動制御装置の異常の有無			① ① ① ① ① ① ①	

建築物環境衛生管理業務仕様書

1 目的

「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、清水分庁舎の維持管理に関する環境衛生を目的とする。

2 業務内容

(1) 建築物環境衛生管理技術者の選任

ア 受託者は次の書類を業務代理人等通知書に添付して提出すること。

- 建築物環境衛生管理技術者免状の写し
- 同上履歴書
- 厚生労働省指定業者証の写し

(2) 空気環境測定

ア 測定項目

浮遊粉塵の量、一酸化炭素の含有率、炭酸ガスの含有率、温度、相対湿度、気流

イ 測定は2か月以内に1回行うものとする。

ウ 測定数は10ポイントとし、1日に2回測定するものとする。

(3) 貯水槽清掃

ア 清掃箇所（年1回行うこと）

受水槽、高架水槽

イ 貯水槽の清掃は次の要領で行うこと。

- 事前に作業員名簿及び最近の検便検査（保菌検査）結果の写しを提出し、係員の承認を受けること。
- 日程は事前に係員と十分協議し、清水分庁舎の業務に支障が出ないようにすること。
- 作業者は常に健康状態に留意すると共に、おおむね6か月毎に健康診断を受け、健康状態の不良の者は作業に従事させないこと。
- 作業衣及び使用器具は、貯水槽の掃除専用のものであること。また、作業に当たっては、作業衣及び使用器具の消毒を行い、作業が衛生的に行われるようにすること。
- 貯水槽内の照明、換気等に注意して事故防止を図ること。
- 貯水槽内の壁面に付着した物質の除去は、貯水槽の材質に応じ適切な方法で行うこと。
- 掃除終了後、水道引込管内等の停滞水や管内のもらいさび等が貯水槽内に流入しないようにすること。

ウ 貯水槽の消毒は次の要領で行うこと。

- 消毒薬は有効塩素50～100 p p mの濃度の次亜鉛素酸ナトリウム溶液またはこれと同等以上の消毒能力を有する塩素剤を用いること。
- 消毒は、貯水槽内の全壁面、床及び天井の下面について、消毒薬を高圧洗浄機等を利用して噴霧により吹き付けるか、ブラシ等を利用して行うこと。

- 上記の方法により2回以上消毒を行うこと。
 - 消毒後の水洗い及び貯水槽内への上水の注入は、消毒終了後少なくとも30分以上経過してから行うこと。
 - エ 貯水槽の水張り終了後、給水栓及び貯水槽における水について、水質検査及び残留塩素の測定を行うこと。
- (4) 水質検査
- ア ビル管理法に基づく16項目検査を6か月毎に1回（年2回）、6月1日から9月30日までの間に12項目検査1回をそれぞれ実施すること。ただし、1回目の16項目検査の結果が「適合」の判定だった場合、2回目の検査は11項目検査を実施すること。
 - イ 受水槽等の給水設備について、外観点検を年1回行うこと。
- (5) 雑用水槽の点検等
- 雑用水槽の点検等、有害物や汚染等による汚染防止措置を講じること。
- (6) ねずみ、こん虫等防除
- ア 防除の対象は、ねずみ、ゴキブリ、ハエ、蚊、ダニなどの病原微生物を媒介する動物とする。
 - イ ねずみ、こん虫等防除は、6か月以内ごとに1回行うこと。
 - ウ ねずみ、こん虫等防除処理を行わない月であっても発生状況等を調査点検をすること。
 - エ ねずみ、こん虫等防除は次の要領で行うこと。
 - ねずみ、こん虫等の発生状況等の調査点検に基づき、効果的な作業計画を策定すること。
 - 防除作業を行うに当たっては、日時、作業方法等を利用者に周知徹底させること。
 - 作業者は、適切な防護具を使用する等事故防止に努めること。
 - 火災に対する予防措置を講じるとともに、什器等の汚染防止に努めること。
 - 薬剤散布後、安全が確かめられるまで入室を禁じる等利用を制限すること。
 - 食毒剤（食餌剤）の使用に当たっては、誤食防止を図るとともに、使用后直ちに回収すること。
 - 捕鼠器の使用に当たっては、人に危害を及ぼさないようにすること。
 - 作業衣、使用器具は防除作業専用とし、他のものと区別して保管、洗濯等を行い、汚染防止に努めること。
 - 防除作業終了後の効果判定において、防除の効果が認められない場合はその原因を確かめ、以後の作業計画の策定の参考とするとともに、必要に応じ再度防除作業を行うこと。

清掃業務仕様書

1 目的

清水分庁舎の建物及び敷地について、適切な清掃を行うことにより、環境状況を保つとともに、美観を維持することを目的とする。

2 業務概要

- (1) 日常清掃
- (2) 定期清掃
- (3) 定期ガラス清掃
- (4) 出入口マットリース

3 清掃作業時間等

(1) 日常清掃

作業時間帯は原則として開庁日の午前8時0分から午後4時45分とするが、委託者が必要と認めた場合はこの限りではない。

(2) 定期清掃

作業日時は協議の上決定する。

(3) 定期ガラス清掃

作業日時は協議の上決定する。

(4) 出入口マットリース

正面玄関用（2枚）、裏出入口用、西側通用口用（各1枚）を月1回交換する。

4 費用負担区分

委託業務における費用負担区分は次のとおりとする。その他特別に必要となるものについては、別途協議とする。

(1) 委託者負担

- ア 業務に要する光熱水費
- イ トイレットペーパー
- ウ ビニール袋
- エ 手洗い用水石けん
- オ その他委託者が用意したもの

(2) 受託者負担

- ア 清掃用洗剤、資器材等
- イ 作業員制服、靴、名札等
- ウ 事務用品
- エ その他業務に必要なものと委託者が許可したもの

5 清掃作業員の条件

- (1) 業務責任者として、1級ビルクリーニング技能士の資格を有するもの又は建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則（昭和四十六年一月二十一日厚生省令第二号）第25条第

1項第2号の要件を満たす者を選任すること。

全ての作業員は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第25条第1項第3号の要件を満たす者を選任すること。

- (2) 作業員は、作業中は私語を慎むこと。また、作業着を着用し、常に清潔な身だしなみであること。作業着には、会社名・氏名の記載された名札をつけること。
- (3) 本業務が安全且つ円滑に実施されるよう、受託者は作業員に教育・研修を行うこと。

6 清掃の方法

(1) 日常清掃

ア 床

床面全体を箒で掃き、必要に応じ掃除機で吸塵する。その後モップで拭き、汚れが目立つ場合は適正な洗剤を使用して汚れを除去する。

随時巡回を行い、汚れや水滴を見つけたら、モップで部分拭きをする。

イ 和室

箒又は掃除機で除塵後、堅く絞った雑巾で拭きあげる。

ウ 玄関マット清掃

玄関マット表裏面に付着した砂等を除去し、モップ等で拭きあげる。

エ 壁面

壁面の汚れを、必要に応じ水拭き又は乾拭きを行い、汚れが目立つ場合は適正な洗剤を使用して汚れを除去する。

オ 窓台

埃、塵を除去し、必要に応じて雑巾で拭きあげる。

カ トイレ・洗面所清掃

床タイル、便器・洗面器・モップ洗い器等の衛生機器（水栓等の付属品を含む）について、水及び適正な洗剤を用いて汚れを除去し、雑巾等で拭きあげる。

汚物を適正に処理し、適宜容器を拭きあげる。

洗面所の鏡は洗浄後、乾拭きして仕上げる。

トイレットペーパー及び手洗い石鹸は適宜補充する。

詰まりは、応急措置を取り、清水分庁舎・庁舎管理担当者に報告する。

キ 喫煙スペース

床を箒で掃き、吸殻は水をかけ収集した後、所定の場所に搬出する。

ク 玄関ガラス

両面を水拭きした後、乾拭きで拭きあげる。

ケ 備品・什器類

ダストクロス等により塵を除去する。

コ ドア

材質に従い水拭き又は乾拭きを行い、汚れが目立つ場合は適正な洗剤を使用する。なお、ドアには、ノブ・ストッパー・ガラリ・ガラス枠等を含む。

サ 金具類

各所の金具については適宜乾拭きを行い、汚れが目立つ部分は適正な洗剤を使用する。

シ 手摺

階段・スロープの手摺について、その材質に従い、水拭き又は乾拭きを行い、汚れが目立つ場合は適正な洗剤を使用して汚れを除去する。

ス ダストカート

各階に置かれたダストカート内容物を収集し、所定の場所に搬出する。

(2) 定期清掃

ア 床面清掃

動かし得る備品類を移動して実施する。

床面の材質により、ポリッシャー又は高圧洗浄機等を用いて洗浄する。乾燥後、樹脂ワックスを塗布する。タイルは洗浄後、モップにて水拭きする。

カーペットは掃除機で吸塵した後、洗剤でクリーニングを行う。

イ ガラス清掃

庁舎の窓ガラスを洗剤で洗浄し、スクイジーで汚れを除去する。ガラス面隅の汚れはタオルで拭き取る。なお、洗剤がガラス・窓枠等に残ることのないよう清拭する。

7 報告

業務を実施した日ごと報告書（任意様式）に清水分庁舎・庁舎管理担当者の確認印を受けること。

8 その他

- (1) 受託者は作業者の故意又は重大な過失により、第三者及び建物・工作物・その他の物品に損害を与えたときは、受託者の責任においてその損害を賠償しなければならない。
また、破損箇所を発見し、もしくは器具に異状を認めた場合は、直ちに報告すること。
- (2) 清掃作業の実施にあたっては、衛生・火気に留意すること。
- (3) 高所等危険を伴う箇所については、安全対策を施すこと。

様式1

業務実施計画書

- 1 委託業務の名称 清水分庁舎各種設備日常保守管理他業務
- 2 施行箇所 静岡市清水区吉川373-1 県警清水分庁舎
- 3 契約期間 自 令和 年 月 日
至 令和 年 月 日

業務内容	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月

上記のとおり実施したく計画表を提出します。

令和 年 月 日

委託者 静岡県知事 様

住 所

受託者 商号又は名称

氏 名

印

様式2

業 務 代 理 人 等 通 知 書

1 委 託 業 務 の 名 称 清水分庁舎各種設備日常保守管理他業務

2 契 約 年 月 日 令和 年 月 日

3 業務代理人等の職名氏名

区 分	職名	フリガナ 氏 名	経 歴 等	生年月日
業務代理人			別紙のとおり	
主任技術者			〃	

上記のとおり業務代理人等を定めたので、通知します。

令和 年 月 日

委託者

静岡県知事 様

住 所

受託者 商号又は名称

氏 名

印

様式3

業 務 従 事 者 通 知 書

1 委 託 業 務 の 名 称 清水分庁舎各種設備日常保守管理他業務

2 契 約 年 月 日 令和 年 月 日

項番	フリガナ 氏 名	住 所	生年月日

上記のとおり業務従事者を定めたので通知します。

令和 年 月 日

委託者

静岡県知事 様

所 在 地

受託者 商号又は名称

氏 名

印

様式 4

委 託 業 務 実 績 報 告 書

- 1 委託業務の名称 清水分庁舎各種設備日常保守管理他業務
- 2 施 行 箇 所 静岡市清水区吉川373-1 県警清水分庁舎
- 3 報 告 対 象 期 間 令和 年 月 日から
令和 年 月 日まで

上記委託業務を実施しましたので報告します。

令和 年 月 日

委託者

静岡県知事 様

住 所

受託者 商号又は名称

氏 名

印