

## 維持管理業務別仕様書

- 1 総合体育館清掃業務
- 2 総合体育館消防用設備等点検業務
- 3 運動公園汚水処理施設維持管理業務
- 4 自家用電気工作物保安管理業務
- 5 総合体育館換気・空調保守管理業務
- 6 総合体育館アリーナ空調機器保守管理業務
- 7 総合体育館ルーフトップ外気処理機保守管理業務
- 8 総合体育館エレベーター保守・点検業務
- 9 総合体育館自動ドア保守業務
- 10 井戸用ポンプ類保守点検業務
- 11 運動公園警備業務
- 12 運動公園遊具点検業務

# 1 西原村総合体育館清掃業務

## 1 清掃委託業務施設

清掃箇所	アリーナ等	1階 2981 m <sup>2</sup> 、2階 1590 m <sup>2</sup> アリーナ (1541.16 m <sup>2</sup> )、 通路兼ランニングコース (599.20 m <sup>2</sup> ) 他施設（別紙参照）
	窓ガラス等	窓ガラス、外壁
	屋外トイレ	【北側】 男子トイレ／洋式トイレ 1基、小便器 2基、洗面台 1基 女子トイレ／洋式トイレ 2基、洗面台 1基 多目的トイレ／洋式トイレ 1基、洗面台 1基 【西側】 男子トイレ／洋式トイレ 1基、小便器 3基、洗面台 2基 女子トイレ／洋式トイレ 3基、洗面台 2基 多目的トイレ／洋式トイレ 1基、洗面台 1基

## 2 清掃委託業務事項

### (1) アリーナ、ロビー等清掃作業

#### ■清掃方法

##### (掃き清掃)

塵、土砂等を丁寧に残さぬように掃く。

##### (洗浄清掃)

- ① 予め汚れが予測されるところにおいては、養生作業を施し、適正倍率の中性洗剤を洗浄する床面全体に均一に塗布し、床材を傷つけないよう電気ポリシャー（洗浄パッド）で汚れが落ちるように洗浄する。
- ② 洗浄した汚水は吸水機にて回収し、その後清水にてリシス洗浄、再度吸水機にて回収。（※汚水は環境に配慮し処理する。）
- ③ 汚水回収後、モップ等で水拭きし床面を完全に乾燥させる。

##### (ワックス等塗布)

床材に最も適したワックス及びドレッシングオイルを用いて塗布作業を行う。塗布前に塵、埃、及びゴムのこびり付き等の除去を行うこと。

##### (カーペット洗浄)

高温スチーム洗浄機にて洗浄し、同時に汚水回収も行う。

### ■清掃回数

原則として年12回。但しワックス等の塗布は年4回とする。カーペット洗浄は年1回。

#### (2) 玄関清掃作業

### ■清掃方法

1階玄関（南北自動ドア、職員通用口）、2階玄関及び外階段の清掃。玄関周りの蜘蛛の巣除去、及び外床、階段部分の洗浄を行う。高圧洗浄機、デッキブラシ等を用いて、汚れを除去すること。ただし、扉等のガラス清掃については、(3)の作業のとおりとする。

### ■清掃回数

原則として年12回

#### (3) 窓ガラス清掃作業

### ■清掃方法

ガラス専用の洗剤にて拭き汚れを分解させ、ガラススクイジーにて汚れを除去する。なお清掃時は転落事故、備品の破損事故等に充分注意し、足場・高所作業車等を用い安全の確保に努める。

### ■清掃回数

年1回

#### (4) 外壁清掃作業

### ■清掃方法

外壁を高圧洗浄により除去する。なお清掃時は転落事故、備品の破損事故等に充分注意し、足場・高所作業車等を用い安全の確保に努める。

### ■清掃回数

年1回

#### (5) 屋外トイレ清掃

### ■清掃方法

専用洗剤にて便器及び洗面台を洗浄し、特に小便器については尿石取りも行う。また、床部についてはデッキブラシ等を用いて水洗い洗浄を行う。

### ■清掃回数

年12回

※ 清掃日は担当機関と協議の上、休館日（毎週月曜日）を利用し実施する。

## 2 総合体育館消防用設備等点検業務

### 1. 点検委託業務施設

設備	体育館消防用設備
設備点検項目	消火器具 ※10年経過分については耐圧性能試験実施、買替等の対応を行う事。(費用については別途支払い)
	自動火災報知設備
	屋内消火栓設備
	誘導灯設備
	避難器具(すべり台) ※必要な事項
その他	※必要な事項

### 2. 点検委託業務事項

- (1) 消防設備士の技術を有する技術員による、消防法第8条の2の2に基づく点検の実施。
- (2) 消防用設備等の維持及び運用について、点検、測定及び試験を行い、法令に定める基準の規定に適合しない事項その他必要な事項がある場合は、これについて報告及び助言を行う。
- (3) 消防用施設等の事故発生時における応急措置、事故原因の探求の協力、再発防止の協力助言及び必要に応じた臨時点検の実施。
- (4) 法令に基づく点検結果報告書の作成及び報告。
- (5) 消防用設備等の設置又は変更について、提案を必要とする場合における書類又は図面作成及び手続きの協力。
- (6) その他必要な事項。

### 3 運動公園汚水処理施設維持管理業務

#### 1 西原村総合体育館

処理人員：300人

処理水量：60.0 KL／日

処理方式：担体流動濾過

放流BOD：20 mg/L

BOD除去率：92.4%

##### 業務事項

- (1) 施設の運転、保守点検に関する業務（月4回）年間48回※水質検査年2回含む
- (2) 配水管路内高圧洗浄作業に関する業務 年間1回
- (3) 施設の清掃及び余剰汚泥の引抜き処分に関する業務
- (4) 定期点検結果の記録表作成及び提出業務
- (5) 施設の修理及び定期的なオーバーホールに関する業務（別途料金）
- (6) その他汚水処理施設に関する事項の処理解決提案等

#### 2 西原村総合運動公園

処理人員：96人

処理水量：5.8 KL／日

処理方式：土壤微生物膜合併処理浄化槽

放流BOD：10 mg/L

BOD除去率：95%

##### 業務事項

- (1) 施設の運転、保守点検に関する業務（月1回）年間12回※水質検査年1回含む
- (2) 配水管路内高圧洗浄作業に関する業務 年間1回
- (3) 施設の清掃及び余剰汚泥の引抜き処分に関する業務
- (4) 定期点検結果の記録表作成及び提出業務
- (5) 施設の修理及び定期的なオーバーホールに関する業務（別途料金）
- (6) その他汚水処理施設に関する事項の処理解決提案等

## 4 自家用電気工作物保安管理業務

### 1. 保安管理委託業務施設

最大電力	300kW
	設備容量 550kVA
需要施設	受電電力 300kW
	受電電圧 6600V
非常用予備発電装置	定格容量 90kVA
	定格出力 90kW
	定格電圧 105-210V

### 2. 保安管理委託業務事項

- 1) 電気工作物の維持及び運用について、定期的な点検、測定及び試験を行い、経済産業省令定める技術基準の規定に適合しない事項その他必要な事項がある場合は、これについて報告及び助言を行う。
- 2) 電気事故発生時における応急措置並びに事故原因の探求の協力及び再発防止の協力助言、また必要に応じた臨時点検の実施。
- 3) 法令に基づく立入検査の立会い。
- 4) 自家用電気工作物の設置又は変更について、産業保安監督部長に対し申請書又は届出書の提案を必要とする場合における書類又は図面作成及び手続きの協力。

### 3. 点検の頻度

- 1) 月次点検 …隔月 1回
- 2) 年次点検 …毎年 1回

## 5 総合体育館換気・空調保守管理業務

### 1 保守管理委託業務事項

#### (1) 換気機器

通常点検 年 3回  
フィルター清掃 年 3回  
故障に対する処置 隨時  
故障時の緊急対応（1次対応）及び調整修理は契約内とする。  
調整修理以外（部品交換、機器洗浄等）の作業は契約外とし、別途見積とする。

#### (2) 空調機器

通常点検 年 2回  
室内機フィルター清掃 年 2回  
フロン法点検・報告書作成業務

### 2 設備明細

#### (1) 換気機器

LGH-N35CX2 … 8台

#### (2) 空調機器

RAS-AP1120SG (E)	… 3台
RCI-GP36K3	… 3台
RCI-GP45K3	… 4台
RCI-GP56K3	… 4台
RCI-GP71K3	… 8台
RCI-GP80K3	… 4台
RCI-GP90K3	… 8台
RCIS-GP56K2	… 1台
RAS-ZJ22K (W)	… 1台
RAS-ZJ25K (W)	… 1台

## 6 総合体育館アリーナ空調機器保守管理業務

### 1 保守管理委託業務事項

対象機器 型式／S Z V Y C P 4 5 0 K A 6台

通常点検 年2回

室内機フィルター清掃 年2回

フロン法点検・報告書作成業務

故障に対する処置 隨時

故障時の緊急対応（1次対応）及び調整修理は契約内とする。

調整修理以外（部品交換、機器洗浄等）の作業は契約外とし、別途見積とする。

## 7 総合体育館ルーフトップ外気処理機保守管理業務

### 1 保守管理委託業務事項

対象機器 型式／C R F - 1 0 0 0 1 G 4台

通常点検 年2回

#### ①ファン関係

- ・ファンユニット内部点検
- ・ファンの塗装劣化状態確認
- ・モーター異音・振動・運転電流値の状態確認
- ・モーター固定状態確認
- ・放熱ファン異音、振動確認

#### ④フィルター

- ・プレフィルター清掃
- ・中性能フィルタ一点検
- ・フィルターの劣化の有無確認

#### ②コイル関係

- ・フィン、ヘッダー枠の状態確認
- ・ドレンパン清掃、排水の確認

#### ⑤外観状態

- ・ケーシング、骨格の錆等確認
- ・断熱材の状態確認
- ・点検扉の状態確認

#### ③ヒートポンプユニット

- ・圧縮機の固定状態確認
- ・冷凍サイクル異音確認
- ・冷媒圧力確認
- ・冷媒漏洩点検

#### ⑥加湿器

- ・加湿エレメントの劣化、状態確認
- ・給水ストレーナー清掃
- ・通水によるすすぎ清掃

フロン法点検・報告書作成業務

故障に対する処置 隨時

故障時の緊急対応（1次対応）及び調整修理は契約内とする。

調整修理以外（部品交換、機器洗浄等）の作業は契約外とし、別途見積とする。

## 8 総合体育館エレベーター保守・点検業務

### 1 保守管理委託業務事項

- ・対象機種　　日本オーチス・エレベータ(株)製 GEN 2／3 56NU6538
- ・通常点検　　3カ月に1回
- ・保守点検業務の対象範囲  
　　メーカーが推奨する標準的な保守・点検業務とする。
- ・故障時の対応
  - (a)受託者は、24時間出動態勢を整え、不時の故障・事故に対し、最善の手段で対処すること。
  - (b)受託者は、故障、災害等により、エレベーターに閉じ込め又は機能停止が生じた場合は、委託者から連絡を受け、可能な限り速やかに適切な処置を講じるよう努める。
- ・取替え又は修理  
　　取替え又は修理の範囲は、次による。
  - (a)装置・機器に対して受託者が必要と認めた場合は取替え又は修理を行う。
  - (b)取替え又は修理の範囲は、機器を通常使用する場合に生じる摩耗及び損傷に限り受託者が負担する。ただし、委託者及び使用者の不注意、不適当な使用、監理その他の受託者の責めに帰することができない事由により生じる取替え又は修理は含まない。

## 9 総合体育館自動ドア保守業務

### 1 保守管理委託業務事項

- ・対象機種 ナブテスコ製 V-85型 4台
- ・通常点検 年2回
- ・保守点検業務の対象範囲
  - (1) ドアエンジン駆動部装置（ドアエンジン、プーリー、ベルト類）
  - (2) ドアエンジン懸架部草地（レールベース、ドアハンガー類）
  - (3) ドアエンジン制御部装置（コントローラー、配線類）
  - (4) ドアエンジン操作スイッチ及び検出スイッチ（センサー類）
- ・保守点検整備の内容
  - (1) 定期保守点検
    - ①各装置の異常の有無の確認（がたつき、緩み、損傷、異音など）及び整備
    - ②自動ドア開閉回数の測定（V型）
    - ③扉の開閉速度及び原則茶道の確認及び調整
    - ④電機配線の確認及び整備
    - ⑤検知スイッチ、補助スイッチの作動状態確認及び調整
    - ⑥各部清掃及び注油
  - (2) 不調時整備
    - 故障時は、技術員を派遣して正常な状態に復旧させるものとする。
- ・保守部品の費用負担区分
  - (1) 無償対象
    - 出張費、技術費、ヒューズ、作動オイル、潤滑油、ライナー、ボルト類、ビス類、ドアハンガー、ベルト、プーリー
  - (2) 有償対象
    - 上記以外及び、装置の仕様変更や改造、移設に伴う部費の予備工事費用 等

# 10 総合体育館アリーナ空調機器保守管理業務

## 1 保守管理委託業務事項

### 対象機器

① PWU-1 加圧ポンプ 井水

形式／KFE 40T2. 2

口径／80X40A

電気容量／2. 2 Kw×2

ステンレス製 インバータ給水ポンプ

②補充水ポンプ

形式／NFS 2-400T

口径／25A

電気容量／0. 4 Kw

③深井戸水中ポンプ

形式／US 2-406-7. 5C

口径／40A

電気容量／7. 5 Kw

制御盤／ECAD 3-7. 5-01

屋外自立型

④MK 1 減菌機

形式／MJ 40S2DR

口径／40A

電源電圧／単相 200V

通常点検 年2回

報告書作成業務

故障に対する処置 隨時

調整修理以外（部品交換、機器洗浄等）の作業は契約外とし、別途見積とする。

## 11 運動公園警備業務

### 1 委託業務事項

#### ■警備目的

警備対象物件に関わる火災、盗難、破壊、その他を防止するとともに、不正、加害行為等を予防、発見、防止し、人命財産の保護及び風紀・規律の維持に努め、委託者の業務の円滑なる運営に寄与し、その安全を保障すること。

#### ■警備任務

- (1) 警備対象物の火災、盗難の予防及び不法侵入者の防止並びに排除
- (2) 事故確認における関係機関への通報、連絡
- (3) 事故報告書の提出、機器の保守点検
- (4) その他警備に付随する事項について、両者協議の上取り決めた事項

#### ■警備の方法

- (1) 受託者は、警備対象施設に設置した警報機器により感知される異常の有無を受託者の警備本部において自動的に表示する機会を設置し、警報機器による機械警備を行う。
- (2) 受託者は、警備実施時間において本部に管制担当員を配置し、本部装置により警備対象物件の異常の有無を常に監視するとともに警備担当印と連絡を保ち、当該物件の安全を図るものとする。
- (3) 受託者は、前項に定める方法等により警備対象物件等に異常事態を感知した場合は、警備担当員を急行せしめ異常事態の確認を行うと共に直ちに委託者及び関係部署に連絡し、必要な処置をとるものとする。
- (4) 委託者は、受託者に警備上必要な警備対象施設等のカギを貸与するものとし、受託者はその責任の下これを保管する。警備実施時間外は、受託者の金庫に保管するものとする。
- (5) 受託者は警備を実施するに当たっては、契約書及びこの仕様書に基づき警備計画書を作成し、委託者の承認を得なければならない。警備はこの警備計画書に基づいて実施するものとする。
- (6) 警備に使用する回線は、加入回線とする。

#### ■警備実施時間

警備をセットした時間から解除した時間帯を警備実施時間とする。

## ■報告

事故等が発生したときは、警備対象施設の管理者に即刻報告するとともに、後刻その詳細について事故報告書を提出するものとする。

## 12 運動公園遊具点検業務

### 1 委託業務事項

(1) 通常点検 年1回

(2) 施設明細

複合遊具（中）	- 2	100 m <sup>2</sup> ～300 m <sup>2</sup>	…	8台
複合遊具（小）	- 2	100 m <sup>2</sup> 未満	…	8台
単体遊具（A）	- 2		…	8台
単体遊具（B）	- 2		…	8台
単体遊具（C）	- 2		…	8台

(3) 調査報告書作成業務 … 1式