

DMG MORIやまと郡山城ホール清掃及び設備運転管理・保守点検業務 入札説明書

1	件名	DMG MORIやまと郡山城ホール清掃及び設備運転管理・保守点検業務
2	業務場所	大和郡山市北郡山町211番地3 DMG MORIやまと郡山城ホール
3	業務期間	令和4年5月1日～令和7年4月30日(36ヶ月間) ※ この契約は地方自治法第234条の3及び同法施行令第167条17及び大和郡山市長期継続契約を締結することができる契約に関する規則第2条第2項により長期継続契約とする。 よって本契約の締結の日の属する年度の翌年以降の(一財)大和郡山市文化体育振興公社の収支予算において、受託者に支払うべき代金が減額又は削除されたときは、契約を変更または解除することができる。
4	開札日時及び場所	令和4年4月22日(金) 13時45分 大和郡山市役所 4階 402会議室
5	入札書提示額	入札書記載額は、委託期間(36ヶ月)内における委託料総額(消費税相当額は含まない)を36月で除した額(1ヶ月分の委託料)を記載すること。入札額に110/100を乗じた額をもって契約額とします。
6	入札参加資格	入札参加者は、次のすべての要件を満たしていること。 (1) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律第12条の2第5号及び第7号及び第8号に定める奈良県知事登録がされていること。 ※8号登録に換え1号及び2号登録取得者でも可とする。 (2) プライバシーマーク付与認定またはISO/IEC27001及びJISQ27001認証のいずれかを取得している者。 (3) 奈良県内に本店、支店または営業所のある法人であること。 (4) 大和郡山市の令和4年度の物品購入・委託業務等業者登録(指名競争入札参加資格者名簿)に記載されている者であること。 (5) 大和郡山市の物品購入・委託業務等業者登録の入札参加停止等措置要領による入札参加停止の措置期間中でない者であること。 (6) 官公需適格組合等にあつては、その会員及び構成員が当該入札案件について入札参加し、資格確認を受けていないこと。 (7) 地方自治法施行令第167条の4の規定により一般競争入札への参加を排除されていない者であること。 (8) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続開始の申立がなされていない者又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続開始の申立がなされている者(会社更生法にあつては更生手続開始の決定、民事再生法にあつては再生手続開始の決定を受けている者を除く。)でないこと等、経営状態が著しく不健全である者でないこと。 (9) 事故発生時、緊急対応が必要な場合に対応可能な体制が整備されていること。 (10) 下記の暴力団等排除措置要件に該当していない者。 ① 代表役員等若しくは一般役員等が、暴力団の関係者であると認められる、又は暴力団関係者が資格者の経営に実質的に関与していると認められる。 ② 代表役員等又は一般役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団の威力又は暴力団関係者を利用するなどしていると認められる。 ③ 代表役員等又は一般役員等が、暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人、組合等に資金その他の財産上の利益を提供しており、又はこれらに便宜を供与するなどして積極的に暴力団の維持運営に協力若しくは関与していると認められる。 ④ 代表役員等又は一般役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる。 ⑤ 代表役員等又は一般役員等が、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められ、若しくは④に該当することとなる法人、組合等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められる。

<p>6 入札参加資格のつづき</p>	<p>(11) 次のア～クに掲げる各業務について、下記①の対象期間、②の対象施設に対して、元請けとしての履行実績として下記③の実績を複数件有していること。なお、契約形態は、各業務一括契約であるか個別契約であるかを問わないが、履行実績の一つは全業務を同一時期に同一施設で履行していること。</p> <p>ア 日常清掃業務 イ 常駐設備運転管理業務 ウ 建築物環境衛生管理技術者選任業務 エ 空気環境測定業務 オ ねずみ昆虫防除業務 カ 貯水槽清掃業務 キ 水質検査業務 ク 設備保守点検業務(定期)</p> <p>①対象期間 平成29年3月1日から令和4年2月28日までの期間</p> <p>②対象施設 建築物における衛生的環境の確保に関する法律に規定する特定建築物(奈良県内の官公庁物件に限る)とする。</p> <p>③実績 (1)から(3)の実績それぞれ有すること (1)上記アからクを同一時期に同一施設履行しかつ24ヶ月以上の実績を異なる施設複数件有すること。なお、ひとつは、文化施設の実績を有すること(例:劇場・音楽堂等の固定席が付帯している施設) (2)延べ床面積12,500㎡以上の上記ア・イの実績を同一時期・同一施設で有すること (3)延べ床面積16,000㎡以上の上記アの実績を有すること(24ヶ月以上の実績) ・ただし当該発注案件及び大和郡山市公共施設において同等以上の同種業務を誠実に履行されたと認められる者は、この限りでない。また当該発注案件も同様とする。 ・実績は、すべて奈良県内の所在地(本社・支社・営業所)での契約実績とする。</p>
<p>7 入札参加資格の確認方法</p>	<p>この入札に参加を希望する者は、6に掲げる入札参加資格を有することの確認を受けるため、下記①～⑨に定める書類を指定の場所に提出しなければならない。なお、期限までに規定の書類を提出しない者又は入札参加資格がないと認められた者は、この一般競争入札に参加することができない。</p> <p>(1)提出書類</p> <p>① 条件付一般競争入札参加申請書 ② 暴力団に関与のない旨等の誓約書兼承諾書 ③ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律第12条の2第5号に定める登録証明書(写) ④ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律第12条の2第7号に定める登録証明書(写) ⑤ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律第12条の2第8号に定める登録証明書(写) ※⑤においては1号に定める登録証明書(写)と2号に定める登録証明書(写)でも可とする。 ⑥ プライバシーマーク付与認定書(写)またはISO/IEC27001及びJISQ27001認証書(写) ⑦ 官公需適格組合等の場合はその組合を構成する会員名簿 (官公需適格組合等が参加申請する場合のみ)(令和4年3月末現在) ⑧ 平成29年3月1日から令和4年2月28日までの期間における施設総合管理業務契約実績表 (奈良県内における特定建築物で官公庁物件に限る) ⑨ 上記⑧に記載した契約業務内容を確認できる契約書、仕様書、履行実績確認書等(写)</p> <p>(2)提出期間 令和4年3月23日(水)から令和4年4月4日(月)17時まで(必着) ※提出期間のうち、3月29日(火)は、DMG MORIやまと郡山城ホールの休館日です。</p> <p>(3)提出場所 〒639-1160 大和郡山市北郡山町211-3 DMG MORIやまと郡山城ホール</p> <p>(4)提出方法 持参又は郵送によること。(郵送についても、提出期間最終日の17時までに必着)</p> <p>(5)入札参加資格の確認</p> <p>申請書及び確認資料の提出のあった者(以下「申請者」という。)には、令和4年4月8日(金)までに次に掲げる事項を記載した結果確認通知書を通ずる。</p> <p>ア 入札参加資格を有すると認められた者にあつては、入札参加資格がある旨 イ 入札参加資格を有しないと認められた者にあつては、入札参加資格がない旨及びその理由 ウ 入札参加資格の確認通知書において、入札保証金の納付が必要とされた者は、公社の指定する日までに入札保証金を支払わなければ失格となり、入札に参加できない。</p> <p>(6)その他</p> <p>ア 申請書及び確認資料の作成及び提出にかかる費用は申請者の負担とする。 イ 理事長は、提出された申請書及び確認資料を入札参加資格の確認以外に申請者に無断で使用しない。 ウ 提出された申請書及び確認資料は返却しない。</p>

<p>8 仕様書の質問</p>	<p>(1)仕様書等の内容について質問がある場合は、次のとおり電子メールにより提出すること。</p> <p>ア 提出期間 令和4年4月4日(月) 17時まで(必着)</p> <p>イ 送信先 DMG MORIやまと郡山城ホール</p> <p>ウ 提出先アドレス ykjh@ykhohall.jp</p> <p>(2) (1)の回答については、市HPIにて回答する。ただし質問なしの場合を除く。</p> <p>ア 回答期限 令和4年4月8日(金)</p> <p>イ 回答先URL https://www.city.yamatokoriyama.lg.jp/soshiki/somuka/nyusatsu_keiyaku/1/11247.html</p>
<p>9. 入札手続等</p>	<p>(1)入札保証金 200,000円</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>(入札保証金免除規定) 大和郡山市契約規則(抄) 第6条 第4条第1項の規定による入札保証金は、次の各号に掲げる場合においてその全部又は一部を免除することができる。 (1)一般競争入札に参加しようとする者が保険会社との間に、本市を被保険者とする入札保証保険契約を締結したとき。 (2)令第167条の5に規定する資格を有する者で、過去2年間に本市又は他の官公庁と種類及び規模をほぼ同じくする契約を数回以上にわたって締結し、かつ、これらをすべて誠実に履行した者について、その者が契約を締結しないこととなるおそれがないと認められるとき。</p> </div> <p>(2)契約保証金 契約金額の100分の10(以下に該当する場合は免除)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>(契約保証金免除規定) 大和郡山市契約規則(抄) 第22条 前条第1項の規定による契約保証金は、次に掲げる場合においてその全部又は一部を免除することができる。 (1)契約の相手方が保険会社との間に本市を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき。 (省略) (3)競争入札に参加する資格を有する者と契約を締結する場合において、その者が過去2年間に本市又は他の官公庁と種類及び規模をほぼ同じくする契約を数回以上にわたって締結し、これらをすべて誠実に履行しかつ契約を履行しないこととなるおそれがないと認められるとき。 (省略)</p> </div>
<p>10 入札書の提出</p>	<p>ア 提出期限 令和4年4月21日(木) 17時まで (必着)</p> <p>イ 提出方法 書留郵便で郵送すること。又は契約担当部局に直接持込で手渡しにて提出し、受領書を受け取ること。</p> <p>ウ 提出先は 7 (3)に同じ</p>

11 入札上の注意

(入札の基本的事項)

入札者は、地方自治法(昭和22年法律第67号)、地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)、その他関係法令、及び仕様書、図面その他契約に必要な条件を承諾のうえ、入札すること。

(公正な入札の確保)

入札者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号)に抵触する行為を行ってはなりません。

(入札書記載価格)

入札書には、消費税を含まない金額を記入してください。

入札書記載額は、委託期間(36ヶ月)内における委託料総額(消費税相当額は含まない)を36月で除した額(1ヶ月分の委託料)を記載すること。入札額に110/100を乗じた額をもって契約額とします。

(入札書の金額の数字)

入札書に記入する数字はアラビア数字を用い、数字の前には¥(円記号)を記入してください。

(入札書の記載事項の訂正)

記載事項を訂正するときは、誤字に二重線を引き、上部に正書きし、使用印を押印すること。ただし、金額の訂正は認めません。また、郵送後の条件付一般競争入札参加申請書、入札書およびその他必要書類の記載事項の訂正は一切認めません。

(入札の辞退)

入札を辞退する場合は開札の前日の17時までに辞退届を理事長に提出すること。また、入札書等の郵送後、直接事前持込提出後においても、開札日の前日の17時までは入札辞退を認めます。この場合、入札を辞退する者は辞退届を理事長に提出すること。

2 辞退届を提出して入札を辞退した場合においても、これを理由に指名等について何ら不利益な取扱いを受けることはありません。

(入札執行回数)

入札執行回数は、1回とします。

(入札書等の提出方法)

当該入札に参加する者は、入札書に記名押印し、一般財団法人大和郡山市文化体育振興公社が指定する記載方法の封筒へ封入し、指定された入札書の到達期限までに書留郵便または直接事前持込みにより、指定の宛先まで提出すること。

2 提出された入札書等は、書換え、引換え又は撤回することはできません。

(無効の入札)

次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。この場合、無効とした入札書等は返却しません。

- (1) 理事長が定める入札条件に違反した入札
- (2) 入札書に記名押印のない入札
- (3) 入札書、郵送用封筒、その他必要書類の数字又は文字の誤脱等により必要な事項を確認できない入札
- (4) 同一の入札参加者が2通以上の入札書を提出した入札
- (5) 期限までに到達しなかった入札書又は必要書類が同封されていない入札
- (6) 書留郵便及び直接事前持込提出以外の方法による入札
- (7) 入札書以外のもの(金額の透視を防ぐために使用される紙等を除く)が同封された入札
- (8) 談合その他不正な行為によって行われたと認められる入札
- (9) その他、指示した条件に違反すると認められる入札

(開札)

1 開札は、市・公社職員による開札事務従事者、当該入札事務に関係のない市職員及び開札立会人により執行します。

2 開札の結果、落札となるべき同価格の入札をした者が2人以上あるときは、その時点で開札立会人にくじを引かせて落札者を決定します。この場合、開札立会人が、くじを引かない場合は、代わりに当該入札事務に関係のない職員にくじを引かせます。

3 開札の立ち会いを希望する入札者は、開札日の前日の正午までに電子メールで申し込みをすること。

(入札の延期、中止及び取消し)

郵便入札において郵便事情等により事故が発生したとき、又は不正な行為等により、必要があると認めるときは、入札の延期、中止又は取消しします。

(落札者の決定)

予定価格以下で、最低の価格をもって入札した者を落札者とします。落札者を決定した場合は、速やかに当該落札者に通知し、入札結果をホームページ上に掲載します。なお、落札者がいない場合は、再度入札又は再度公告を行います。

12 入札書の提出
について

1 入札書を提出する封筒の記載方法

入札書は下図のように封書に記載して封入し、割印を押印のうえ提出してください。
(直接持込で手渡しにて提出する場合でも割印は必要ですので押印のうえ提出してください。)

書留郵便
相当額の
切手

〒 639-1160

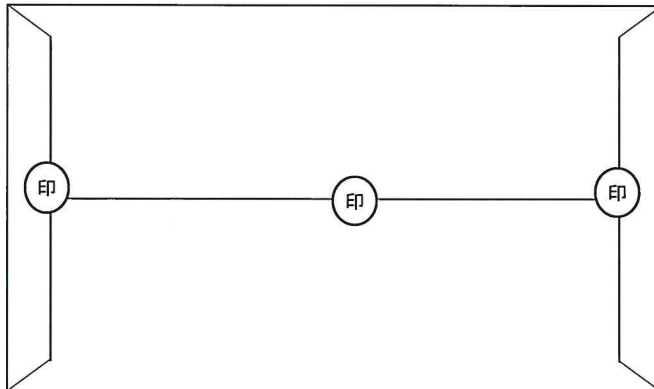
奈良県大和郡山市北郡山町211番地3
DMG MORIやまと郡山城ホール

一般財団法人大和郡山市文化体育振興公社 中尾 誠人 様

書留

条件付一般競争入札 入札書在中	
入札件名	DMG MORIやまと郡山城ホール清掃及び設備運転管理・保守点検業務
委託場所	大和郡山市北郡山町211番地3 DMG MORIやまと郡山城ホール
開札年月日	令和4年4月22日(金) 13:45
商号	株式会社 ●●●●
代表者名	代表取締役 ■■■■
連絡先	連絡先電話番号
担当者名	▲▲ ▲▲

※ 中の記載金額が、透けて見えないように封入してください。



切り取って封筒へお貼りください。

〒 639-1160

奈良県大和郡山市北郡山町211番地3
DMG MORIやまと郡山城ホール

一般財団法人大和郡山市文化体育振興公社 中尾 誠人 様

条件付一般競争入札 入札書在中

入札件名	DMG MORIやまと郡山城ホール清掃及び設備運転管理・保守点検業務		
委託場所	大和郡山市北郡山町211番地3 DMG MORIやまと郡山城ホール		
開札年月日	令和4年4月22日(金)	開札時間	13:45
商号			
代表者名			
連絡先			
担当者名			

2 入札書の記載方法

別添の入札書様式をご利用ください。

入札書記載例

入札書

1 件名 DMG MORIやまと郡山城ホール清掃及び設備運転管理・保守点検業務

2 委託場所 大和郡山市北郡山町211番地3 DMG MORIやまと郡山城ホール

「¥」を記載

3 入札金額

¥	○	○	○	○	○	○	○	○	○	円
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

大和郡山市契約規則により上記のとおり入札いたします。

一般財団法人大和郡山市文化体育振興公社

実際に入札書を作製した
日付を記入して下さい。

令和 年 月 日

住所・入札業者名を記載のうえ、必ず代表者印を押印

住所

商号又は名称

代表者氏名

印

印

13 公契約条例 について	<p>(1) この業務は、大和郡山市公契約条例（平成26年12月大和郡山市条例第21号第2条）の規定が適用される公契約にかかる業務となります。</p> <p>(2) この契約には、「公契約約款特約条項」を添付します。</p> <p>(3) この契約の受注者となった者は、大和郡山市公契約条例、大和郡山市公契約条例施行規則（平成27年3月大和郡山市規則第9号）を遵守し、履行しなければなりません。</p>
------------------	---

入札書

1 件名 DMG MORIやまと郡山城ホール清掃及び設備運転管理・保守
点検業務

2 委託場所 大和郡山市北郡山町211番地3 DMG MORIやまと郡山城ホール

3 入札金額

									円
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

(消費税相当額を除いた額)

大和郡山市契約規則により上記のとおり入札いたします。

一般財団法人 大和郡山市文化体育振興公社 理事長 中尾 誠人 様

令和 年 月 日

住所

商号又は名称

印

代表者氏名

印

清掃及び設備運転管理・保守点検業務委託仕様書

この仕様書は、DMG MORI やまと郡山城ホールの機能を最高度に発揮させ、常に快適な環境状態を保ち、長期間にわたり機能の維持を図ることを目的とするもので、仕様書に記載されていない軽微な事項についても誠意を持って行うものとし、この業務を遺憾のないよう実施するものとする。

なお、本仕様書で甲とは、委託者、乙とは、受託者をいう。

第1章 委託業務に関する共通仕様

1. 用語の定義

この仕様書において用いる用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「施設」とは、DMG MORI やまと郡山城ホール館内及びその敷地内をいう。
- (2) 「施設職員」とは、甲に属する職員で施設管理担当者をいう。
- (3) 「従事者」とは、乙に所属する者で受託業務に従事する者をいう。

2. 履行場所

- (1) 名称 DMG MORI やまと郡山城ホール
(大和郡山市立文化会館・大和郡山市立図書館・大和郡山市立武道場)
- (2) 所在地 大和郡山市北郡山町211番地3
- (3) 敷地面積 16,585㎡
- (4) 建築面積 8,154㎡
- (5) 延床面積 17,920㎡
(文化会館・図書館)
文化会館 8,701㎡
図書館 2,776㎡
共用部 5,193㎡
(武道場) 1,250㎡
- (6) 階数 地下2階、地上4階

DMG MORI やまと郡山城ホールは、『建築物における衛生的環境の確保に関する法律』第5条第1項の規定により届け出をした特定建築物であり、同法第4条に定めのある「建築物環境衛生管理基準」①空気環境の調整・②給水の管理・③排水の管理・④清掃・⑤ねずみ・こん虫等の防除の5項目について維持管理することを義務づけられた施設です。

3. 施設の休館日

- (1) 火曜日（祝日の場合は開館）

- (2) 第3水曜日（祝日の場合は開館）
- (3) 12月28日から翌年1月4日まで
- (4) 甲が必要と認めた場合、休館日を変更又は休館日を開館日に変更することがある。

4. 業務委託期間

業務委託期間は、令和4年5月1日～令和7年4月30日までとする。

5. 経費の負担区分

- (1) 甲が負担する経費は次のとおりとする。
 - ア 委託業務の実施に必要な電力、水道の料金及び電話料金
- (2) 乙が負担する経費は次のとおりとする。
 - ア 従事者の服装及び作業に必要な機械器具・消耗品（洗剤・ウエス等）・事務用品等
 - イ その他、上記(1)アに掲げる以外のもの

6. 委託料の支払い

- (1) 本業務にかかる委託料は月額分割払いとし、乙は毎月業務完了後、速やかにその月の請求書を発行し、甲が指示する宛先に送付すること。
- (2) 甲は、(1)の請求書受理後30日以内に乙に支払うものとする。

7. 再委託の禁止

乙は、清掃業務の日常業務について、他に委託し、または請け負わせてはならない。ただし、上記業務以外で再委託を実施する場合は、甲の承諾を必要とする。

8. 指示事項

- (1) 乙は、資格を必要とする業務については、資格所有者の資格を証明する書類の写しを甲に提出し、甲の承諾を受けなければならない。
- (2) 乙は、実行程及び方法をあらかじめ定め、それによる受託業務実施工程書を作成し、甲に届け出なければならない。具体的な内容については、各章で定める。
- (3) 作業に使用する機械器具・薬品等は、あらかじめ甲の承認を受けたものでなければならない。
- (4) 作業に使用する材料、消耗品等は全て品質良好のものとし、あらかじめ甲の検査を受けた品質及びそれと同等以上のものを使用しなければならない。
- (5) 作業によって生じる廃材、汚染物は、環境保全に留意のうえ、甲が指定する方法及び指定する場所で処理しなければならない。

9. その他

- (1) 従事者は、担当業務に精通するとともに、言動や動作に留意し、横柄なる態度を慎み、常に規律を守り品位を保ち、明朗・親切でなければならない。

- (2) 従事者は、作業にあたって、甲の業務に支障のないように十分注意するとともに特に精密機器の据えつけ箇所では細心の注意をもって作業を行わなければならない。
- (3) 従事者は、施設の建物・設備・備品等の破損個所を発見したときは、直ちに施設職員に報告すること。
- (4) 従事者は遺失物を拾得したときは速やかに施設職員に報告し、拾得物を届けなければならない。
- (5) 乙及び従事者は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。
- (6) 従事者は、火災の予防に努めるとともに、施設の防火管理について、防火管理者の定める消防計画に従わなければならない。
- (7) 従事者は、施設およびその周辺に火災その他の事故が発生したときは、直ちに施設職員及び関係者に連絡して臨機の措置をとらなければならない。
- (8) 従事者は、事故または事故発生が予想されるときは、臨機の措置ができる体制を整えなければならない。
- (9) 非常緊急事態の発生時には、従事者は施設職員と一体となり、その被害を最小限に止めるよう最大の努力をする。
- (10) この仕様書に基づくものの他は、甲と乙が協議して定めるものとする。

第2章 清掃管理業務委託仕様

1. 適用範囲

この章は、DMG MORI やまと郡山城ホールおよび建物周辺の清掃管理業務に適用する。

2. 従事者の配置・主任の選任

(1) 配置

従事者の配置は、施設的美観を維持するに足りる人員を配置すること。

(2) 選任

受託者は、従事者の中から経験豊富で統率力のある者1名を主任に選任し、甲に届け出るものとする。

3. 主任の役割

- (1) 主任は、施設職員と連絡調整を密にし、本業務が効率的に行えるように努めなければならない。

4. 作業日及び時間

(1) 作業日

従事者の作業日は、施設の休館日を除いた毎日とする。ただし、「第1章 委託

業務に関する共通仕様 3. 施設の休館日(4)」により作業日を変更することがある。

(2) 作業時間

従事者の作業時間は、午前7時から午後4時までの間で行うものとする。ただし、施設の利用状況に応じ作業時間を変更することがある。

5. 作業の基準

(1) 清掃業務は、日常清掃業務及び定期清掃業務に区分し、別紙1 清掃業務実施要領による。

(2) 別紙1 清掃業務実施要領に示す作業内容は、標準的なものである。甲は、使用度数や汚れの度合いにより適宜回数を調整し、全体として美観を保つこと。

(3) 甲が、作業に不十分な点があると認めた場合は、乙は、施設職員の指示に従い該当個所の清掃を行わなければならない。

(4) 日常清掃業務

ア 上記4.(1)に基づき建物及び敷地内を清掃する。実施にあたっては、施設の業務や来館者等に支障がないように注意しなければならない。

(5) 定期清掃業務

ア 別紙1 清掃業務実施要領により別紙2 清掃作業基準に示す清掃を実施する。

イ 実施日、実施工程については施設職員と協議する。実施にあたっては、施設の業務や来館者等に支障がないように注意しなければならない。

6. 作業範囲及び作業内容

別紙1 清掃業務実施要領及び別紙2 清掃作業基準に示すとおりとする。

7. 清掃計画および業務実施報告

(1) 日常清掃

ア 乙は、当月の清掃実施計画書及び工程表を前月25日までに、施設職員と協議の上作成し、甲の承認を受けるものとする。

イ 乙は、毎日の業務終了後作業日報を作成し、翌日(その日が休館日であるときはその翌日)午前9時までに、施設職員に提出する。

(2) 定期清掃

ア 乙は、年度当初に年間の清掃実施計画書及び工程表を施設職員と協議の上作成し、甲の承認を受けるものとする。

イ 乙は、各々の清掃業務終了後、報告書を施設職員に提出する。

8. その他

(1) この業務実施中に、建物等の施設並びに来館者及び近隣の私有物に損害を与えたときは、乙の負担で普及しなければならない。

(2) その他細部については、施設職員の指示を受け作業を行うこと。

(3) この仕様書に基づくものの他は、甲と乙とが協議して定めるものとする。

第3章 設備運転管理業務委託仕様

1. 適用範囲

この章は、DMG MORI やまと郡山城ホールの電気設備・通信設備・空調設備・給排水設備・消防設備・昇降機設備・自動扉設備・駐車場管制設備及びそれらに付帯する設備の運転監視保守業務に適用する。

2. 従事者の配置・主任の選任

(1) 配置

従事者の配置は、設備の運転保守に必要な人員を配置すること。

(2) 従事者は、次の資格を両方有する者又はそれぞれの資格を有する者が交代でつとめるものとする。

ア 電気設備業務

電気主任（技術経験者）

第一種電気工事士以上の資格があり、かつ知識・経験ともに豊富で指導力がある者とする。

イ 機械設備業務

機械設備主任（技術経験者）

冷凍機械責任者の資格を有し、空調設備・給排水設備（以下機械設備」という。）の取扱いについて豊富な知識・経験があり指導力のある者とする。

(3) 受託者は、従事者の中から経験豊富で統率力のある者1名を主任に選任のうえ甲に届け出るものとする。

3. 主任の役割

(1) 主任は、施設職員と連絡調整を密にし、本業務が効率的に行えるように努めなければならない。

4. 作業日及び時間

(1) 作業日

従事者の作業日は、施設の休館日を除いた毎日とする。ただし、「第1章 委託業務に関する共通仕様 3. 施設の休館日(4)」により作業日を変更することがある。

(2) 作業時間

従事者の作業時間は、午前8時から午後10時までの間で行うものとする。ただし、施設の利用状況に応じ作業時間を変更することがある。

5. 作業の基準

(1) 委託業務の対象設備は、別添機器リスト表に示すとおりとする。

(2) 乙は、前項の勤務時間内に、別添保守管理作業基準書に基づいて業務を実施する。

- (3) 業務の実施に当たっては、電気事業法、労働安全衛生法、消防法等の関係法令に基づき行うものとする。
- (4) 従事者は、諸設備が円滑に作動できるよう最善の努力を払うとともに事故を未然に防止し、諸機器の耐用年数の延命及び光熱費の節減を図らなければならない。

6. 作業内容

- (1) 保守管理作業基準書に示す項目は標準的なものであり、乙は、保守管理作業基準書に示す項目以外であっても、必要とする業務は実施しなければならない。
- (2) 保守管理作業基準書に示す外観点検とは、対象設備に応じて、表示の適否・異音・異臭・異常振動・過熱・変色・汚損・破損・変形・ゆるみ・腐食・漏水・漏油・漏気・流れの詰まり等の点検を指すものとする。
- (3) 設備の監視・操作・記録及び巡視点検業務等
 - ア ホール事務室における監視・操作及び記録
 - イ 受変電設備・その他の電気設備・通信設備の監視・操作・記録及び巡視点検
 - ウ ファンコイルユニット・その他の空調設備の監視・操作・記録及び巡視点検
 - エ 給水・給湯・排水及び衛生設備の記録及び巡視点検
 - オ 消火設備・警報設備・誘導灯・排煙装置等の監視・操作・記録及び巡視点検
 - カ 自動扉の操作及び巡視点検
 - キ 電気・水道・ガス等の検針及び記録
 - ク 照明球の交換（高所を含む）・エアフィルター等の巡視点検
 - ケ 火災等非常事態発生時の即応措置
 - コ 事故の防止及び不良個所の早期発見と報告・事故発生時の応急措置・連絡・報告等
 - サ 従事者で可能な電気及び機械設備の軽微な修理（舞台機構設備・舞台照明設備・舞台音響設備・舞台映像設備については、舞台関係技術者と協力し実施する。）
 - シ 電気室・機械室の清掃（清掃管理業務で実施が困難な箇所）
 - ス 定期点検整備・専門保守作業実施時の立ち会い
 - セ 水槽清掃作業の立ち会い
 - ソ 消防法第4条第1項に基づく立入検査の立ち会い
 - タ 来客者等からの通報における駐車場管制設備の即応措置
- (4) 煤煙濃度巡視
- (5) その他
 - ア 備品・工具及び材料等の管理

7. 業務実施計画および報告

乙は、当月の月例巡視予定表を前月25日までに甲に提出し、当月の業務完了後翌月5日までに月例巡視報告書を甲に提出しなければならない。

8. 業務日誌の提出と確認

乙は、業務日誌を、翌日（その日が休館日であるときはその翌日）午前9時までに施設職員に提出し、確認を受けなければならない。

9. 測定記録等の保存整理

乙は、以下の記録等を5年間保存し、甲の求めに応じて提出しなければならない。

- (1) 業務日誌
- (2) 電気設備巡回日誌
- (3) 機械設備巡回日誌

10. その他

乙は、本業務を実施するために甲が提供した施設及び備品等を、常に整理整頓し、衛生的にも良好な状態で使用しなければならない。

第4章 環境衛生管理業務委託仕様

1. 適用範囲

この章は、DMG MORI やまと郡山城ホールの環境衛生管理業務に適用する。

2. 従事者の配置

- (1) 従事者の配置は、この仕様書に定める環境衛生管理業務を実施するために必要な人員とし、第3章の設備運転管理業務の従事者が兼任することができるものとする。
- (2) 受託者は、従事者のうち1名を主任技術者とし、甲に届け出なければならない。また主任技術者は、建築物環境衛生管理技術者の免状を有する者とする。
- (3) 空気環境測定業務、水質管理業務、衛生害虫等駆除業務及び各種水槽等の清掃業務については、施設職員と実施工程を協議のうえ実施するものとする。

3. 建築物環境衛生管理技術者の選任

- (1) 甲は、乙に所属する建築物環境衛生管理技術者免状を有する者1名を、施設の建築物環境衛生管理技術者として選任する。
- (2) 被選任者は、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に定める業務を履行するものとする。

4. 作業日及び時間

従事者の作業日及び時間は、「第3章設備運転管理業務委託仕様、4. 作業日及び時間」の項に準ずるものとする。

5. 業務内容

業務の実施は、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に定める建築物環境衛生管理基準に基づくものとする。

- (1) 共通的業務

- ア 関係官庁への報告および届出（「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づく調査、報告、届出を含む）。
 - イ 環境衛生管理業務の年間実施計画の立案、及び届け出。
 - ウ 環境衛生上の維持管理に必要な各種測定及び検査の実施とその結果の評価。
 - エ 業務の実施結果の甲に対する報告書の作成、及び届け出。
 - オ 測定及び検査を行う場合は、主任技術者の立ち会いのもとに実施し、従事者は主任技術者の指示に従うものとする。
 - カ 衛生害虫等の防除及び駆除業務、各水槽の清掃業務の着手前には適切な養生を行い、作業終了後には作業箇所の片づけ清掃を行う。
- (2) 空気環境測定業務
- ア 温度、相対湿度、気流
 - イ 二酸化炭素の含有量、一酸化炭素の含有量、浮遊粉塵量等
 - ウ 測定回数 2か月以内ごとに1回。測定は、1日に3回（朝、昼、夕）実施し、平均値を求める。
 - エ 測定場所 17ポイント（外気取入れ口1ポイントを含む。会館内の測定場所については、施設職員と協議のうえ選定する。）
- (3) 水質管理業務
- ア 飲料水の水質測定
 - 遊離残留塩素 7日以内ごとに1回
 - イ 簡易専用水道自主点検 1ヶ月以内ごとに1回
- (4) 衛生害虫等（ゴキブリ、蚊、ハエ、ダニ、ネズミ等）の防除および駆除業務
- ア 防除、駆除の点検 毎月1回
 - イ 防除、駆除の実施
 - 全館について 6か月以内ごとに1回
 - 厨房、レストラン、コーヒーショップ、給湯室について3か月ごとに1回
 - ウ 実施日及び方法は、施設職員と事前に協議する
- (5) 各種水槽等の清掃業務
- ア 汚水槽（3基/5.85m³・4.3m³・15.0m³）、雑排水槽（3基/5.85m³・4.8m³・17.0m³）、雑用水槽（1基/74.0m³）、各会所（グリーストラップ2箇所を含む）の清掃
 - イ 清掃回数 6か月以内ごとに1回
 - ウ 実施日及び方法は、施設職員と事前に協議する。

第5章 設備保守点検業務委託仕様

1. 適用範囲

この章は、DMG MORI やまと郡山城ホールの設備保守点検業務に適用する。業務の実施にあたっては、第3章の設備運転管理業務の日常業務と深く関連するものである

ことから、善良なる管理者の注意義務、並びに関係諸法令を遵守し業務の遂行に万全

を期すこと。

2. 業務実施計画及び作業日

乙は、甲が作成した付表－3 設備保守点検業務年間予定表に基づき、当月の業務実施計画書及び工程表を前月25日までに、施設の業務や来館者等に支障がないよう施設職員と協議の上作成し、下記の仕様により実施するものとする。

3. 空調機フィルター定期清掃作業

空調機フィルターについて、年3回の清掃を行う。

空調機の設置場所及び機器名称等の詳細は、別添の付表－1 機種別空調機フィルターリストに記載する。

(1) 空調機 (AHU) プレフィルター	5 2 枚
(2) ファンコイル (FCU) エアフィルター	9 7 枚
(3) 空冷ヒートポンプ (EHP) エアフィルター	1 5 5 枚
(4) ガスヒートポンプ (GHP) エアフィルター	5 5 枚
	(計 3 5 9 枚)

4. 空調機中性能フィルター交換作業

空調機 (AHU) フィルターについて、年1回の交換を行う。

(1) P-65-F	610×610×150	3 6 枚
(2) P-65-H	305×610×150	6 枚
(3) AE-65-X-Z	394×1080×65	2 枚
(4) AE-65-X-Z	610×610×65	2 枚
(5) AE-65-X-Z	305×610×65	2 枚
(6) AE-65-X-Z	634×660×65	2 枚
(7) AE-65-X-Z	404×660×65	2 枚
(8) ミブリーツ比色法 65%	290×400×30	2 7 枚
(9) ミブリーツ比色法 65%	290×500×30	5 4 枚
(10) ロングライフフィルター濾材	376×400×50	3 枚
(11) ロングライフフィルター濾材	400×452×50	2 枚
(12) ロングライフフィルター濾材	376×500×50	6 枚
(13) ロングライフフィルター濾材	452×500×50	4 枚
		(計 1 4 8 枚)

* 上記の中性能フィルター濾材の納入、交換および廃棄処理を行う。

* ロングライフフィルター (15 枚) は、別に年2回の清掃を行う。

5. 換気扇設備定期保守点検作業

換気扇について、年1回の点検および清掃を行う。

(1) 文化会館	1 7 台
----------	-------

(2) 図書館	8台
(3) 武道場	10台
	(計 35台)

*但し、点検時に発生したる不具合箇所の修理及び部品交換等は別途とする。

6. 全熱交換器（ロスナイ機器フィルター）定期清掃作業

ロスナイ機器について、年3回のプレフィルター清掃を行う。

(1) 文化会館	25台(50枚)	()内はフィルター数
(2) 図書館	32台(64枚)	
(3) 武道場	4台(8枚)	
	計61台(122枚)	

7. デリベントファン設備定期保守点検作業

デリベントファン設備について、年1回の点検および清掃を行う。

(1) 地下駐車場	24台
-----------	-----

(点検作業内容)

No	点検項目	点検内容
1	本体（ケーシング）	異常音、振動の有無
2	送風機（電動機）	異常音、振動の有無
3	送風の方向	ノズル位置および風量の状態
4	本体及び給気口	清掃

*但し、点検時に発生したる不具合箇所の修理及び部品交換等は別途とする。

8. 給気・排気ファン設備定期保守点検作業

給気・排気ファン設備（Vベルト形式）について、年1回の点検および清掃を行う。

(1) 給気ファン（ホール系）	4台
(2) 排気ファン（ホール系）	10台
	(計 14台)

(点検作業内容)

No	点検項目	点検内容
1	本体（ケーシング）	異常音、振動の有無
2	送風機（電動機）	異常音、振動の有無
3	給排気量	風量の状態
4	吸込み口	清掃
5	Vベルト	亀裂、磨耗

*但し、点検時に発生したる不具合箇所の修理及び部品交換等は別途とする。

9. レストラン厨房空調機清掃作業

天井給気口フィルターの清掃およびエアコンフィルターの交換を行う。

(1) 天井給気口フィルター	4枚	年3回
----------------	----	-----

(2) エアコンフィルター交換	4枚	年1回
-----------------	----	-----

10. 冷却塔（クーリングタワー）定期保守点検・清掃作業

冷却塔設備について、年3回の点検および清掃を行う。

(1) 設備仕様

・RA-1 系統	SDW-U250ASSC	1基
・RA-2 系統	SDW-U125ASSC	2基

(2) 実施回数

シーズンイン（4月）	保守点検及び清掃	1回
・シーズン中（8月）	保守点検及び清掃	1回
・シーズンオフ（12月）	保守点検及び清掃（配管ストレナ清掃を含む）	1回

（点検作業内容）

No	点検項目	点検内容	No	点検項目	点検内容
1	ファン	磨耗、変形、劣化	9	ホールカップ	作動状態
2	ファンケーシング	傷、変形	10	下部水槽	水漏れ、水量
3	ベアリング	異常音の有無	11	ストレナ（水槽）	変形、目詰まり
4	Vベルト	亀裂、磨耗	12	ストレナ（配管）	変形、目詰まり
5	外板	傷、変形、汚れ	13	本体骨組	錆び、ボルト緩み
6	上部散水槽	破損、変形、目詰まり	14	電動機	絶縁抵抗、電流値
7	ルーパ	破損、変形、劣化	15	電磁弁	作動状態
8	充填材	汚れ、目詰まり	16		

*但し、点検時に発生したる不具合箇所の修理及び部品交換等は別途とする。

11. 各種ポンプ類定期保守点検作業

各種ポンプ設備について、年1回の点検を行う。

(1) 湧水ポンプ	10台
(2) 雨水ポンプ	8台
(3) 汚水・雑排水ポンプ	12台
(4) 上水加圧給水ポンプ	3台
(5) 雑用水加圧給水ポンプ	3台
(6) 空調用ポンプ	14台
	(計 50台)

（点検作業内容）

No	点検項目	点検内容
1	本体（ケーシング）	<ul style="list-style-type: none"> ・異常音、振動の有無 ・ポンプ吐出圧力
2	電動機	<ul style="list-style-type: none"> ・異常音、振動の有無 ・絶縁抵抗測定

No	点検項目	点検内容
3	制御盤	<ul style="list-style-type: none"> ・ 制御装置（フートスイッチ、電極） ・ 盤内リレー、配線等の異常有無
4	付属配管、計器、弁類	<ul style="list-style-type: none"> ・ 配管腐食、漏洩等の有無 ・ 圧力計指示の適否 ・ フート弁、逆止弁の機能

*但し、点検時に発生したる不具合箇所の修理及び部品交換等は別途とする。

12. 市水受水槽定期保守点検作業

市水受水槽について、年1回の点検および清掃を行う。

型式：FRBS-54-10-N 容量54m³ 2槽式 1基
(点検作業内容)

No	点検項目	点検内容
1	受水槽本体	<ul style="list-style-type: none"> ・ 内部清掃および消毒 ・ 残留塩素測定 ・ 内外部の状態点検
2	マンホール	<ul style="list-style-type: none"> ・ 割れ、損傷、変形の有無 ・ パッキンの劣化、ひび割れ、密閉状態の良否
3	付属配管	<ul style="list-style-type: none"> ・ オフフロー管、通気管、ドレン管の外観の良否
4	防虫網	<ul style="list-style-type: none"> ・ 脱落、破れ、錆び、目詰まり等の有無
5	給水装置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 定位制御弁（F号弁）、ボールタップ弁の動作確認
6	警報装置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 電極の外観点検及び動作確認
7	電気回路	<ul style="list-style-type: none"> ・ 水位制御電磁弁の動作確認

*但し、点検時に発生したる不具合箇所の修理及び部品交換等は別途とする。

13. 水質検査業務

	検査対象	検査項目	検体	実施回数
1	水道水 精密検査 (15 項目)	一般細菌、大腸菌、硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、塩化物イオン、有機物、PH値、味、臭気、色度、濁度、鉛、亜鉛、鉄、銅、蒸留残留物	1	年1回 (8月)
2	水道水 簡易検査 (10 項目)	一般細菌、大腸菌、硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、塩化物イオン、有機物、PH値、味、臭気、色度、濁度	1	年1回 (2月)
3	水道水 特殊検査 (12 項目)	クロホルム、ジブクロロメタン、ブクロロメタン、ブクロホルム、総トリクロロメタン、クロ酢酸、ジクロ酢酸、臭素酸、トリクロ酢酸、ホルムアルデヒド、シアン化物イオン及び塩化シアン、塩素酸	1	年1回 (8月)
4	雑用水 検査 (2 項目)	大腸菌、濁度	1	年6回

	検査対象	検査項目	検体	実施回数
5	簡易専用水道定期検査	報告書作成及び提出	1	年1回 (2月)

14. 排ガス測定業務

大気汚染防止法（第16条、施行規則第15条）に基づき、空調熱源機の排ガス測定を年2回実施する。

(1) 対象設備

- a. ガス吸収式冷温水発生機（屋内ユニット型 240USRT BUW-240E1G） 1基
- b. ガス吸収式冷温水発生機（屋内ユニット型 120USRT BUW-120E1G） 2基

(2) 測定内容

- ① ダスト濃度 ② 窒素酸化物濃度 ③ 排気ガス成分（CO, CO₂, O₂, N₂）

(3) 測定時期

夏季（8～10月） 冬季（2～4月）

15. 雨水ろ過装置点検

雨水ろ過装置について、年1回の保守点検を行う。（ろ剤 アイロンN2：140%の交換を含む）

TS式小型ろ過装置（型式：SCF-15C-6B 処理量15m³/h 薬注装置付）

（点検作業内容）

No	点検項目	点検内容
1	ろ過塔保守点検	①ろ過器動作確認 ②ろ過ポンプ動作確認 ③薬注ポンプ動作確認 ④行程切替動作確認 ⑤集毛器清掃
2	その他関連設備点検	①雑用水槽満減水の確認 ②雨水槽満減水の確認 ③ろ過ポンプ空転防止

*但し、点検時に発生したる不具合箇所の修理及び部品交換等は別途とする。

16. トイレ排気口清掃

館内トイレ排気口のガラリ、鍔羽根を年2回の清掃を行う。

トイレ排気口の設置階及び台数等の詳細は、別添の付表-2トイレ排気口リストに記載する。

- ホール棟 54ヶ所
- 図書館 5ヶ所
- 武道場 4ヶ所

清掃業務実施要領

この実施要領は、清掃業務の実施に関して必要な事項を定める。

1. 作業の安全確保

- (1) 脚立、はしご、リフト、安全带等を使用する箇所では、作業着手前に安全性を十分に確認し、作業中においても適切な注意をもって安全を確保する。
- (2) 仮設足場を設ける場合は、作業着手前に施設職員の点検を受け、作業中は安全管理者を配置して作業の安全確保をはかる。
- (3) 養生を要する箇所は、作業着手前に十分な養生を行い、作業終了後には養生材を撤去し後始末を行う。

2. 日常清掃業務

- ア 建物内及び敷地で発生するすべてのゴミ、廃棄物等の回収、ゴミ置場への運搬、分別作業及びゴミの回収処理は清掃業務の範囲とする。
- イ 軽易に移動できる椅子衝立等の什器備品類は移動させて、入念に清掃する。この場合、消火器、消火栓、自動火災報知器には特に注意して作業する。
- ウ 紙くずと灰皿の吸殻は、これらを一緒にすることなく別々に処理するものとし、特に火気の有無の確認を入念に行う。くずかごと灰皿は、その内外の汚れの程度に応じて適宜空拭き、水拭きを行い、不潔にならないようにする。
- エ 床の拭き掃除は、塵埃飛散防止のためフロアブラシを使用する。塩化ビニール等の貼床の清掃は堅く絞ったモップで塵埃を除去し、汚れの著しい箇所については専用剤で除去する。カーペット、じゅうたん、畳その他指定した箇所は、真空掃除機をもって丁寧に塵埃を除去し、汚れの著しい箇所については専用剤で除去する。磁器系タイル等の貼床の清掃は、モップで十分に水拭き掃除する。
- オ 床以外の清掃、例えば間仕切り、側壁、ドア、ガラス等及びロッカー等の什器備品類を清掃する場合は、その材質が何であるかを確認の上、適正な清掃方法をとるものとする。
- カ 建物、建具等の金具には、サンドペーパーによる研磨を行ってはならない。
- キ 電話器、傘立て、案内板は、常に空拭き、水拭き等で適宜清掃を行う。
- ク 観葉植物の日 1 回/開館日の水やり（春秋期は週 2 回・夏は週 3 回・冬期は毎回）、鉢をきれいに雑巾で拭く。
- ケ 冷水器は、適正な洗剤を用いて上面を洗い拭きあげ清潔を保つ。冷水器廻りの床面は、適宜モップ等で濡れを拭きとる。
- コ 日に 1 度はパトロールを行い、汚れている所を重点的に清掃する。（内部ガラス面、金属部の手形、くもり等の清掃を含む。）
- サ ホール使用日には、客用便所の清掃回数を増やし、便所内の汚れの拡大を防止する。
- シ 落書等については、日常清掃のなかで消去する。ただし、消去が困難なものは、

施設職員の指示による。

- ス その時々に応じて、本要領に示すもの以外についても臨機に適切な処置や作業を行う。
- セ テーブル、カウンター等は水拭きをし、汚れのひどい時は適正な洗剤により汚れを除去する。
- ソ 椅子類で布製のものは掃除機により、レザー製のものは空拭きをして、ほこりを除去する。
- タ 出入口マット類は、その材質に適合した清掃を適宜行い、ほこり、泥、水等の建物内への持ち込みを防止する。
- チ ゴミ置場では、ゴミを分別して所定の場所に集積し、ハエ、ネズミ等が繁殖しないように、または悪臭を放たないように、常に清掃と消毒に努める。
- ツ 建物外周、敷地内及び外周道路の空き缶、紙くず、落葉等は、随時巡回して拾い掃きを行い、通路、駐車場等は、掃き掃除を主体とする。排水溝のゴミは、除去して詰まりのないようにする。
- テ 緑地の日1回/開館日の灌水（5月～10月開館日毎回）、除草は適宜根茎等が残らないように完全に抜き取る。
- ト 給湯室の茶殻、紙くず等は、所定の容器に取り集め、所定の場所へ搬出し、流し台は、空拭きまたは中性洗剤で洗浄する。
- ナ 便所、洗面所、シャワー室の、衛生陶器や床、腰壁の洗浄には、それらの表面の光沢を損なわないように、適正な洗剤を使用する。
- ニ 便器の洗浄は中性洗剤で行い、強酸は使用しない。
- ヌ 手洗い用石鹸水、トイレットペーパー等は、随時点検をして絶やさないように補充する。
- ネ 便所の汚物入れ等は、内容物をポリ袋に入れて所定の場所へ運び、完全な処理をし、容器の洗浄と消毒を行う。
- ノ 鏡は、やわらかい布で空拭きをし、必要に応じて適正な洗剤で磨く。
- ハ 手すりは水または空拭きをし、金属部分は空拭きを行う。
- ヒ エレベータのドアレール及び踏板は、異物等の除去を行う。清掃には、水気の使用を避ける。
- フ サッシュ窓台、本棚等は空拭きをし、汚れのひどい時は必要に応じて適正な洗剤により汚れを除去する。
- ヘ 使用後の湯茶道具類は、原則として使用者が洗浄することになっているが、清掃時に点検し、必要があれば洗浄する。
- ホ パーティションは、水拭きまたは空拭きし、汚れのひどいときは適正な洗剤により汚れを除去する。
- マ 大ホール・小ホールなどは、催し物がある前後に随時見回り、適宜手直し清掃を行い、灰皿処理、ゴミ処理、ロッカー、床面及び座席の清掃等を行う。
- ミ 照明器具は、適宜清掃し、管球を取り外し、水雑布でチリをとる。
- ム 室名板、看板は、適宜水拭きし、汚れを除去する。必要に応じて適正な洗剤を用いる。

- メ アネモ、ガラリ等は、適宜水雑布でチリをとり、中性洗剤で汚れをとり、水拭きし、仕上げを行う。
- モ カーテン、袖幕は、随時真空掃除機で防塵する。
- ヤ ブラインドは、適宜水雑布でチリをとり、中性洗剤で汚れをとり、水拭きし、仕上げを行う。

3. 定期清掃業務

(1) 床清掃は、下記の要領により3ヶ月に1回実施する。

ア 自然石、ビニール床（表面洗浄作業）

- ① 作業の邪魔になるものを片づける。
- ② 床面を真空掃除機で除塵、またはチリを掃きとる。
- ③ 専用モップで床にまんべんなく洗剤を塗布する。
- ④ ポリッシャーで表面の汚れを除去する。
- ⑤ 吸水機等で汚れをとる。
- ⑥ 自然乾燥とするが通風の悪い場合は乾燥機を使用する。
- ⑦ 専用モップにて樹脂ワックスを必要に応じて1～2回重ね塗りする。

イ 木材床

- ① 作業の邪魔になるものを片づける。
- ② 床面を真空掃除機で除塵し、拭き掃除をする。
- ③ 樹脂ワックスを必要に応じて1～2回重ね塗りする。

ウ カーペット床（シャンプークリーニング）

- ① 作業の邪魔になるものを片づける。
- ② 床面を真空掃除機で除塵する。
- ③ 必要に応じてしみ抜きをする。
- ④ カーペットの材質に応じて適切な方法によりクリーニングする。
- ⑤ ウエットバキュームをかけ、洗浄液を吸い取る。
- ⑥ 乾燥後もう一度真空掃除機により起毛、整毛作業を行う。

(2) ガラス等の清掃

ア 外窓ガラス

- ① 外窓ガラスは3ヶ月に1回清掃するものとし、作業の前及び作業の完了後に施設職員の立ち会いを求める。
- ② ガラスは両面とも適正な洗剤を用いて拭き、更に空拭きをして仕上げる。
- ③ サッシュは、水拭きとするが、汚れがひどいときは適正な洗剤を用いて仕上げる。

4. その他

上記以外の清掃については、甲と乙とが協議して定めるものとする。

カーペット		4,813.7m ²
長尺カーペット	文化会館	289.0m ²
	図書館	33.6m ²
	共用部	255.7m ²
		計 578.3m ²
タイルカーペット	文化会館	1772.6m ²
	図書館	1,965.1m ²
	共用部	497.7m ²
		計 4,235.4m ²

ビニール床		3,103.2m ²
塩ビタイル及び 長尺塩ビシート	文化会館	2,089.9m ²
	図書館	482.8m ²
	共用部	181.9m ²
	武道場	252.7m ²
	レストラン	95.9m ²
		計 3,103.2m ²

木材床		540.2m ²
木材(フローリング)	文化会館	110.9m ²
	武道場	429.3m ²
		540.2m ²

畳床		356.5m ²
畳	武道場	356.5m ²

タイル床		34.1m ²
タイル	武道場	34.1m ²

石材床		1,184.9m ²
御影石	文化会館	38.1m ²
	図書館	9.9m ²
	共用部	1,135.2m ²
	武道場	1.7m ²
		計 1,184.9m ²

窓ガラス		1,240m ²
窓ガラス	文化会館	} 1,090m ²
	図書館	
	武道場	94m ²
	レストラン	56m ²
		計 1,240m ²

コンクリート床		23.1m ²
コンクリート	パントリー	23.1m ²

DMG MORIやまと郡山城ホール

機器リスト表

文化会館・図書館 電気・通信設備(1/4)

番号	設備内容	仕様・定格	数量	備考
1	[受電] ・受電電圧 ・最大電力(契約電力) ・受電設備容量	6. 6kV 3φ 3W 60Hz 3350kVA	1系統	
2	[受変電設備] 屋内キュービクル 第1電気室 ・PAS ・引き込みケーブル ・断路器 DS ・真空遮断器 VCB ・高圧負荷開閉器 LBS ・高圧コンベクションスイッチVC ・モールド型変圧器(1φ 3W) ・モールド型変圧器(1φ 3W) ・モールド型変圧器(3φ 3W) ・モールド型変圧器(スコット) ・直列リアクトル SRX ・進相コンデンサ SC ・自動力率制御装置 ・マルチ指示計器(電子式) ・電力量計 ・地絡方向継電器 DGR ・地絡方向継電器 DGR ・不足電圧継電器 UVR ・過電流継電器 OCR ・漏電火災警報機 LGR ・接地端子盤	7. 2kV 6kV CVT60sq 7. 2kV 400A 7. 2kV 600A 12. 5kA 7. 2kV 200A 40kA 6. 6kV 200A 4kA 6. 6kV/210V-105V 200kVA 6. 6kV/210V-105V 300kVA 6. 6kV/210V 500kVA 6. 6kV/210-105V 100kVA 12. 8kvar×2, 6. 38kvar×1 213kvar×2, 106kvar×1	1台 1系統 1台 8台 11台 2台 2台 2台 3台 1台 3台 3台 1台 10台 8台 1台 1台 1台 1台 6台 9台 1面	インターロック機能 ストライカ付き 受電用 第2電気室送り
3	屋内キュービクル 第2電気室 ・高圧送りケーブル ・高圧負荷開閉器 LBS ・モールド型変圧器 ・マルチ指示計器(電子式) ・漏電火災警報機 LGR	6kV CVT38sq 7. 2kV 200A 40kA 3φ 4W 750kVA	1台 1台 1台 1台	
4	[非常用発電機設備] ・原動機 ・発電機 ・真空遮断器 VCB ・過電流継電器 OCR ・不足電圧継電器 UVR ・過電圧継電器 OVR ・地絡過電圧継電器OVG ・速度継電器 vR ・始動用直流電源 ・主燃料タンク ・燃料小出槽 ・減圧水槽 ・冷却水槽 ・冷却水ポンプ	立型単動水冷4サイクル6L16CX 燃料消費率217g/kWh 6. 6kV 3W 60Hz 500kVA 240Ah/1h 400Ah 24V 12セル A重油1, 950L 1000L 2. 2kW	1台 1台 1台 1台 1台 1台 1台 1台 1台 1台 1基 1基 1基 1台	新潟鉄工 明電舎

文化会館・図書館 電気・通信設備(2/4)

番号	設備内容	仕様・定格	数量	備考
5	[直流電源設備] ・陰極吸収式シール型鉛蓄電池	300Ah 108V 54セル	1台	
6	[幹線設備] ・幹線 ・電灯分電盤 ・電灯・動力盤 ・動力制御盤 ・手元開閉器盤 ・接地端子盤		1式 23面 9面 12面 3面 1面	
7	[電灯・コンセント設備] ・照明器具 ・コンセント		1式 1式	
8	[インターホン設備] 保守インターホン ・インターホン親機(壁掛型) ・電話着信音検知器 ・電源部 ・ジャックプレート ・ジャックプレート(防滴型) ・移動用親機 ドアホン ・ドアホン親機 ・電話着信音検知器 ・ドアホン子機 ・玄関子機 緊急用インターホン ・インターホン親機 ・電話着信音検知器 ・インターホン子機		27台 1台 1台 11台 4台 4台 1台 1台 1台 1台 1台 1台 1台	事務所総合盤組込 事務所総合盤組込 事務所総合盤組込
9	[電気時計・表示設備] ・パネル型2回路親時計 ・壁掛け型子時計 ・埋込型子時計 ・時計・休憩表示板 ・休憩表示装置制御盤 ・パネル型休憩表示装置遠隔操作盤 ・壁掛型休憩表示装置遠隔操作盤		1台 17台 4台 3台 2台 2台 1台	
10	[中央監視設備] ・中央監視盤		1架	
11	[空調操作設備] ・空調操作盤	集中コントローラー フロアコントローラー	1架 1 1	

文化会館・図書館 電気・通信設備(3/4)

番号	設備内容	仕様・定格	数量	備考
12	[駐車場監視設備]			
	・I TV架	17型液晶モニター システムコントローラー AHD 4CH レコーダー AHD 16CH レコーダー 電源制御ユニット 端子ユニット	1架	警備員室
	・I TV架	17型液晶モニター 2台 システムコントローラー AHD 4CH レコーダー 電源制御ユニット 端子ユニット	1架	1階事務室
	・カメラB	カラーテルックカメラ レンズ	11台	
	・カメラD	カラーカメラ 10倍電動ズームレンズ 屋外カメラハウジング 屋外用レシーバ レシーバ収納盤 ポール(1台用)	1台	
	・カメラE	カラーカメラ レンズ 屋外カメラハウジング 屋外用レシーバ レシーバ収納盤 ポール(2台用)	2台	
	・カメラ	耐衝撃型 AHDカメラ	1台	
	・カメラ	屋外ハウジング一体型カメラ	3台	
13	[駐車場管制設備]			
	・駐車券発券機(TD)		1台	
	・全自動料金精算機(AP)		2台	
	・カーゲート(CG)		3台	
	・車両検知器(LD1)	埋込型 防雨構造	1台	
	・車両検知器(LD2, 3)	壁付型 防雨構造	2台	
	・ループコイル		8本	
	・合流注意灯(R1)	屋内吊下型	1台	
	・合流注意灯(R2)	自立型 防雨型	1台	
	・認証機(TC)		1台	
	・監視盤(MC)	タッチパネルモニター	1台	事務室

文化会館・図書館 電気・通信設備(4/4)

番号	設備内容	仕様・定格	数量	備考
14	[舞台モニター設備] ・I TV架	マトリクススイッチャー	1式 1	大ホール下手袖
		映像分配器	3	
		ラックマウント金具	1	
		カメラ駆動ユニット	3	
		変調器(3波用)	2	
		混合器	1	
		ブースタ	1	
		ラックマウント金具	1	
		電源制御ユニット	1	
		1/Fユニット	1	
		端子ユニット	1	
		1分岐器	1	
		4分岐器	1	
		ロングラック	1	
		パンチングパネル	1	
		ブランクパネル	1	
		・モニターテレビA	モニターテレビ(14")	
	テレビハンガー(天吊型)		6	
	切替スイッチA		6	
	・モニターテレビB	モニターテレビ(14")	3式 3	音響設備舞台袖 コンセント盤組込
		ラックマウント金具	3	
		切替スイッチB	3	
		リモコンユニット	3	
	・モニターテレビC	同上ACアダプタ	3	機構設備舞台袖 機構操作盤組込
		モニターテレビ(10")	1式 2	
		ラックマウント金具	1	
	・直列ユニット(中継)	直列ユニット(端末)		18台
			10台	
・端子盤内機器	ブースタ	1式 3		
	2分配器	5		
	4分配器	1		
	終端抵抗器	2		
・カメラA	3CCDカラーカメラ	2台 2		
	14倍電動ズームレンズ	2		
	ACアダプター	2		
・カメラB	カラーテルックカメラ	7台 7		
	レンズ	7		
・カメラC	ドーム型カメラ	3台 3		
	埋込ボックス	3		

文化会館・図書館 その他設備

番号	設備内容	仕様・定格	数量	備考
1	[昇降機設備] エレベーター設備 ・No. 1エレベーター ・No. 2エレベーター ・No. 3エレベーター ・ダムウェーター ・荷搬用テーブルリフト	乗用 900kg 13人乗り 60m/min 3ヶ所停止 乗用 750kg 11人乗り 60m/min 2ヶ所停止 乗用 900kg 13人乗り 60m/min 3ヶ所停止 荷物用 500kg 23m/min 3ヶ所停止 荷物用 2000kg テーブル 2700×1810mm	1台 1台 1台 1台 1台	
2	[自動ドア] ・両開き ・片開き		11台 1台	

文化会館・図書館 給排水衛生設備

番号	設備内容	仕様・定格	数量	備考
1	[水槽] ・受水槽(上水用) ・貯湯槽 ・膨張タンク(給湯系)	FRP製複合板パネルタンク 2槽式 54m ³ ステンレス鋼板製立型 800L 密閉式(ダイヤフラム式) 30L	1基 1基 1基	
2	[ポンプ] ・給水ポンプユニット (上水用) ・給水ポンプユニット (雑用水用) ・給湯1次ポンプ ・給湯2次ポンプ ・排水ポンプ	インバーター推定末端圧力一定制御 (3台ローター運転) 300L/min 1.1kw×3 インバーター推定末端圧力一定制御 (3台ローター運転) 960L/min 3.7kw×3 ステンレス製ラインポンプ 36.4L/min 0.25kw ステンレス製ラインポンプ 20L/min 0.25kw 水中型200L/min 0.75kw×2 水中型550L/min 2.2kw×2 水中型300L/min 1.5kw×2	1組 1組 1台 1台 8組 4組 3組	
3	[給湯設備] ・電気湯沸器 ・ガス給湯器 ・温水ヒーター	壁掛型 20L 2.0kw 屋内壁掛 4.3m ³ /H (13A) 0.18kw 真空式(給湯・暖房2回路) 給湯量 36.4L/min 0.6kw 温水循環量 300L/min 0.7kw 温水循環量 300L/min 0.7kw	5台 2台 1台	
4	[濾過設備] ・雨水濾過器	セラミック系濾過全自動型 15m ³ /H 3.5KVA	1組	
5	[衛生器具] ・洋風便器 ・和風便器 ・幼児用腰掛便器 ・小便器 ・幼児用ストール小便器 ・身障者用便器 ・洗面器 ・身障者用洗面器 ・掃除用流し ・洗面化粧台 ・シャワーユニット ・ユニットバス		73台 10台 3台 41台 2台 8台 65台 8台 11台 8台 8台 1台	

文化会館・図書館 空気調和設備(1/3)

番号	設備内容	仕様・定格	数量	備考
1	[吸収式冷凍機] ・ガス吸収式冷温水機 ・ガス吸収式冷温水機 (冷房専用)	屋内ユニット型 240USRT (BUW-240E1G)	1基	B2F 熱源機械室
		屋内ユニット型 120USRT (BUW-120E1G)	2基	〃
2	[冷却塔] ・吸収式用冷却塔 ・冷却水水処理装置	角型一体型 計480RT FAN 5.5kw×4	1組	2Fクーリングタワー置場
		屋外ユニット型 薬液槽200L	1組	〃
3	[ポンプ] ・冷温水1次ポンプ ・冷温水2次ポンプ ・冷水1次ポンプ ・冷水2次ポンプ ・冷却水ポンプ ・冷却水ポンプ ・温水ポンプ	片吸込渦巻型 11kw 片吸込渦巻型 7.5kw 片吸込渦巻型 5.5kw 片吸込渦巻型 3.7kw 片吸込渦巻型 18.5kw 片吸込渦巻型 15kw 片吸込渦巻型 3.7kw	1台 3台 2台 3台 1台 2台 2台	B2F 主機械室 〃 〃 〃 〃 (RA-1系統) 〃 (RA-2系統) B2F 熱源機械室
4	[膨張タンク・熱交換器] ・膨張タンク ・膨張タンク ・膨張タンク ・膨張タンク ・熱交換器 ・パネルヒーター	ダイヤフラム式 517L ダイヤフラム式 87L ダイヤフラム式 87L ダイヤフラム式 208L プレート型 180,000kcal/H 片フィン付パネルタイプ 2,500kcal/H	1台 1台 1台 1台 1台 4台	冷温水系統 冷水系統 温水系統 再熱温水系統 大ホール舞台
5	[空気調和設備] ・AHU-1 (大ホール1階客席系統) ・AHU-2 (大ホール2階客席系統) ・AHU-3 (小ホール客席系統) ・AHU-4 (大ホール舞台系統)	冷房能力 172,000kcal/H 暖房能力 49,020kcal/H 送風機(SA) 11kw 送風機(RA) 7.5kw プレフィルター + 中性能フィルター	2台	B1F 主機械室
		冷房能力 106,640kcal/H 暖房能力 34,400kcal/H 送風機(SA) 5.5kw 送風機(RA) 5.5kw プレフィルター + 中性能フィルター	1台	B1F 主機械室
		冷房能力 176,300kcal/H 暖房能力 46,440kcal/H 送風機(SA) 7.5kw 送風機(RA) 5.5kw プレフィルター + 中性能フィルター	1台	B1F 主機械室
		冷房能力 164,260kcal/H 暖房能力 109,220kcal/H 送風機(SA) 22.0kw 送風機(RA) 15.0kw プレフィルター + 中性能フィルター	1台	2F 機械室

文化会館・図書館 空気調和設備(2/3)

番号	設備内容	仕様・定格	数量	備考
5	・AHU-5 (小ホール舞台系統)	冷房能力 62,780kcal/H 暖房能力 34,400kcal/H 送風機(SA) 7.5kw 送風機(RA) 7.5kw プレフィルター + 中性能フィルター	1台	B2F 主機械室
	・AHU-6 (B1階レセプションホール系統)	冷房能力 56,760kcal/H 暖房能力 55,040kcal/H 送風機(SA) 3.7kw 送風機(RA) 3.7kw プレフィルター + 中性能フィルター	1台	B2F 主機械室
	・AHU-7 (大ホール1階ホワイエ吹抜 ・2階ホワイエ系統)	冷房能力 161,680kcal/H 暖房能力 162,540kcal/H 送風機 3.7kw プレフィルター + 中性能フィルター	1台	3F 空調機械室
	・AHU-8 (小ホールホワイエ系統)	冷房能力 26,660kcal/H 暖房能力 21,500kcal/H 送風機 1.5kw プレフィルター + 中性能フィルター	3台	小ホール1Fホワイエ
	・AHU-9 (1階 展示室系統)	冷房能力 13,760kcal/H 暖房能力 11,180kcal/H 送風機 7.5kw プレフィルター + 中性能フィルター	1台	1F 展示室
	・AHU-11 (1階エントランスホール系統)	冷房能力 16,340kcal/H 暖房能力 12,040kcal/H 送風機 1.5kw プレフィルター + 中性能フィルター	2台	1Fエントランスホール
	・ファンコイルユニット	天井カセット型	27台	
	・ファンコイルユニット	天井埋込型	38台	
	・空冷ヒートポンプパッケージエアコン (ビル用マルチ)	室外機	15台	
		室内機		
型式：天井埋込カセット型		13台		
天井埋込ダクト型		4台		
厨房専用天吊露出型		4台		
天吊露出スポットエアコン		2台		
天井吊型	2台			
天井埋込ビルトイン型	2台			
・空冷ヒートポンプパッケージエアコン (標準ペア)	室内機 型式：壁掛型	3台		

文化会館・図書館 消防設備(1/2)

番号	設備内容	仕様・定格	数量	備考
1	[自動火災報知設備] ・GR型複合受信機 ・副表示盤 ・中継器盤 ・差動式スポット型感知器 ・定温式スポット型感知器 ・煙式感知器 ・表示灯 ・発信機		1台 1台 6台 158個 40個 509個 49個 49個	
2	[防排煙制御設備] ・GR型複合受信機 ・煙式3種感知器 ・防火扉 ・防火シャッター ・防火ダンパー ・排煙口・手動開放装置 ・垂れ壁 ・排煙機 ・起動盤		1台 25個 6台 17台 45台 20台 15台 7台 7台	
3	[ガス漏れ火災警報設備] ・GR型複合受信機 ・ガス漏れ検知器 ・ガス漏れ中継器		1台 4個 1個	
4	[非常放送設備] ・増幅器 ・遠隔操作器 ・スピーカー		1台 1台 265個	
5	[誘導灯設備] ・誘導灯 大型 ・ // 中型 ・ // 20A型 ・ // 20B型 ・ // 階段40W ・ // 階段20W		6台 28台 47台 87台 22台 51台	
6	[スプリンクラー設備] ・スプリンクラーポンプ ・スプリンクラーポンプ ・スプリンクラーポンプ ・補助散水栓 ・補助散水栓 ・アラーム弁 ・呼水槽 ・空気圧力槽 ・補給水槽 ・ポンプ起動盤 ・アラーム表示盤 ・放水型制御盤 ・放水型現地操作盤	閉鎖型 720L/min 15kw 放水型 1500L/min 30.0kw 開放型 4140L/min 90.0kw 埋込型 露出型 100L 100L 1000L	1台 1台 1台 28台 20台 10個 3台 3台 1台 3個 3個 1個 1個	

文化会館・図書館 消防設備(2/2)

番号	設備内容	仕様・定格	数量	備考
7	[泡消火設備] ・泡消火ポンプ ・呼水槽 ・空気圧力槽 ・泡原液槽 ・アラーム弁 ・一斉開放弁 ・手動起動弁	1050L/min 30.0kw 100L 100L 400L	1台 1台 1台 1台 2台 5個 5個	
8	[排煙設備] ・排煙機 ・排煙口 ・手動開放装置		7台 28個 24個	

武道場 衛生設備

番号	設備内容	仕様・定格	数量	備考
1	[水槽] ・消火用水槽 (ポンプ室付) ・消火用補給水槽	SUSパネル水槽	1基	屋外
		ステンレス製 500L	1基	
2	[ポンプ] ・消火ポンプユニット	屋内消火栓用 300L/min 3.7kw	1組	
3	[給湯設備] ・給湯器	32号 屋内設置FF形	2台	
4	[衛生器具] ・洋風便器 ・ // (車イス用) ・小便器 ・洗面器 ・洗面器(車イス用) ・手洗器(埋込) ・掃除用流し ・シャワーユニット		8台 1台 3台 8台 1台 3台 2台 4台	

空気調和設備

1	[空気調和設備] ・氷蓄熱ビル用マルチ	室外機	1台	
		冷房能力 35.5kw 暖房能力 40.0kw		
		室内機	5台	
		型式：天井埋込カセット型 壁掛型	1台	
2	[給排気設備] ・給気ファン ・排気ファン ・全熱交換器 ・天井扇		2台 8台 4台 10台	

武道場 消防設備

番号	設備内容	仕様・定格	数量	備考
1	[自動火災報知設備] <ul style="list-style-type: none"> ・受信機P型1級10回線 ・差動式スポット型感知器 ・定温式スポット型感知器 ・煙式感知器 ・電 鈴 ・表示灯 ・発信機 		1台 11個 3個 27個 5個 4個 4個	
2	[誘導灯設備] <ul style="list-style-type: none"> ・誘導灯 中型 ・ // 20型 ・ // 10型 ・ // 階段20W 		2台 1台 5台 3台	
3	[屋内消火栓設備] <ul style="list-style-type: none"> ・屋内消火栓箱 		3台	

保守管理作業基準書

保守管理作業基準書

電気設備	高圧受電設備 照明コンセント設備	直流電源設備 中央監視設備	分電盤・操作盤 非常用発電機
空調設備	パッケージ型空調機 冷却水ポンプ	吸収式冷温水機 冷温水ポンプ	エアハンドリングユニット 給排気設備 冷却塔
給排水設備	受水槽設備	汚水・雑排水槽設備	給排水管 衛生設備
防災設備	消火器 N2消火設備 誘導灯	屋内消火栓設備 自動火災報知設備 排煙防煙設備	スプリンクラー消火設備 非常用放送設備 漏電火災警報器
建物設備	建物外周	建物内部	
通信・情報設備	電気時計 ITV設備	拡声装置 表示装置	インターホン設備 テレビ共同受信設備
駐車場管制設備		駐車場管制装置	

保守管理作業基準書

(電気設備) No. 1

No.	設備種別	業務種別	作業内容	実施周期	(備考)
1	高圧受電設備	日常運転管理	A 受電配電状況記録	2/日	
			B 設備外観巡視点検(1)	1/日	
			C 電気室内の清掃と整理	1/月	
2	直流電源設備	日常運転管理	A 充電電圧、電流のチェック	1/日	
			A 盤、外観、内部状況の目視点検	1/月	
3	分電盤・操作盤	日常保守点検	B NFB、MG-SW等の過熱、端子ゆるみ点検 負荷電流のチェックと増締作業	1/6月	
			C 回路絶縁チェック	必要時	
			D 制御回路のシーケンスチェック	必要時	
			E タイマーの制限調整	必要時	
			A 機械周辺部の外観点検 周辺の状況(障害物の有無、外箱扉等の損傷、 可燃物の有無等)	1~2/月	
4	非常用発電機	日常保守管理	B 機械回りの清掃	1/3月	
			C 無負荷起動運転点検	1/月	
			A 点灯状態の巡視点検と不良管球の取替	随時	
5	照明コンセント設備	日常保守管理	B 露出配線工事状況の巡視点検	1/6月	
			A 損傷、錆、発熱もしくは異音の有無または配線の 接続状態の良否	1/日	
6	中央監視設備	日常保守管理	B 制御部、表示部及び計測部の作動の良否	1/日	

保守管理作業基準書

(空調設備) No. 1

No.	設備種別	業務種別	作業内容	実施周期	(備考)
1	パッケージ型空調機	日常運転管理	A エアークリーナーの点検	必要時	
			B 送風機異常の有無、ファンベルトのゆるみ点検	1/月	
			C 空調機室の清掃整理	1/月	
2	吸収式冷温水機	日常運転管理	A 運転状況チェック及び記録	1/日	
			A 運転状況のチェック及び記録 (運転電流、冷温水弁の開度、冷温水温度のチェック)	1/日	
3	エアハンドリングユニット ファンコイルユニット	日常運転管理	B エアークリーナー(エアハンドリングユニット)の点検	必要時	
			C エアークリーナー(ファンコイルユニット)の点検	必要時	
			D 送風機異常の有無、ベルトのゆるみ点検	1/月	
			E 機械室の清掃整理	1/月	
			A 散水状態の点検調整	1/日	
4	冷却塔	日常運転管理	B スケール、藻の付着状況等の水槽内点検	1/月	
			C ファンの異音、異常振動の有無点検	1/日	
			D 冷却水の水质維持点検	1/月	
			E 配管各部の汚れ、腐食の有無点検	1/月	
			F 散水板の状態点検	1/月	
			G 冷却塔各部のさび、腐食、損傷の有無点検	1/月	
			A 運転状態のチェック (圧力、電流、異音、振動等)	1/日	
5	冷却水ポンプ 冷温水ポンプ	日常運転管理	B グランド部の漏水目視点検	1/日	
			C グランド部の目視点検	必要時	

保守管理作業基準書 (給排気設備)

No.	設備種別	業務種別	作業内容	実施周期	(備考)	
1	給排気ファン 中間期排気ファン	日常運転管理	A 運転状況チェック	1/月		
						運転電流、ファン及びモーター異音の有無
			B フード及びグリスフィルターの汚れチェック			
		定期保守管理	A ファンベルトの張り点検	1/月		
			B 軸受ベアリングの状態チェック	1/月		
			C ケーシング内の汚れチェック	1/月		

保守管理作業基準書

(給排水設備・衛生設備) No. 1

No.	設備種別	業務種別	作業内容	実施周期	(備考)	
1	受水槽設備	日常運転管理	A	水槽周辺部の巡視点検 (配管の損傷、サビ腐蝕の有無) (マンホール蓋密閉施設状況点検) (オーバーフロー管防虫網取付点検)	1/月	
			B	配管付属装置点検 (自動給水弁、ボールタップ作動状況点検) (電極棒取付状況点検)	1/月	
			C	加圧ポンプ点検 (自動制御の状況チェック) (運転電流、圧力チェック) (軸受部の注油) (交互運転手動切替) (各系統バルブの開閉とならし操作) (操作盤点検)	1/月	
			D	水質管理 (水槽内目視点検)	1/月	
			E	残留塩素測定	1/週	

保守管理作業基準書 (給排水設備・衛生設備) No. 2

No.	設備種別	業務種別	作業内容	実施周期	(備考)
2	汚水槽 雑排水槽	日常保守管理	A 各ポンプ点検 (運転電流チェック) (自動制御の状況チェック) (操作盤点検)	1/月	
			B 槽内目視点検と制御障害物の除去	1/月	
3	給排水管	日常保守管理	A 給排水管、通気管点検 (損傷、サビ腐蝕、詰まり、漏水個所有無)	1/月	
4	衛生設備	日常保守管理	A 封水状況のチェック	必要時	

保守管理作業基準書

(防災設備) No. 1

No.	設備種別	業務種別	作業内容	実施周期	(備考)
1	消火器 (移動式粉末消火設備)	日常保守管理	A 設置場所確認	1/3月	
			B 取付周辺状況点検(障害物有無)	1/3月	
2	屋内消火栓設備	日常保守管理	A 消火栓ボックス外観点検 扉開閉、障害物有無、表示灯確認	1/月	
			B 消火ホース外観点検	1/月	
3	スプリンクラー 消火設備	日常保守管理	ヘッド取付及び周辺状況点検 (外形、感熱散水障害有無)	1/3月	
4	泡消火設備	日常保守管理	原液タンク 薬剤混合装置、一斉開放弁等外観点検	1/月	

保守管理作業基準書 (防災設備) No. 2

No.	設備種別	業務種別	作業内容	実施周期	(備考)
6	N2消火設備	日常保守管理	A ボンベ、配管、ヘッド外観点検	1/3月	
			B 起動装置外観点検(障害物有無)	1/3月	
			C 制御盤点検(電池、スイッチ位置確認)	1/3月	
			D ボンベ室清掃	1/3月	
7	自動火災報知設備	日常保守管理	A 受信盤(正・副)外観点検 (表示ランプ、ヒューズ取替、スイッチ位置確認)	1/3月	
			B 感知器外観点検 (じんあい、微粉、水蒸気滞留、発熱等の障害有無)	1/3月	
			C 発信機外観点検 (変形、損傷、周囲障害物の有無)	1/3月	
8	非常用放送設備	日常保守管理	D 電話試験	1/3月	
			E 警戒区域区画確認	1/3月	
			A 設備状況巡視点検	1/3月	
9	誘導灯 避難通路灯	日常保守管理	B バッテリー電圧点検(液面、比重チェック)	1/3月	
			A 設備状況巡視点検 不点灯管の取替 非常電源による点灯(自動切替) 見通し障害物の有無	1/3月	

保守管理作業基準書 (防災設備) No. 3

No.	設備種別	業務種別	作業内容	実施周期	(備考)
10	排煙防煙設備	日常保守管理	A 排煙ダンパー、防煙タレ壁、防火扉、防火シャッター等の施設状況の目視点検 障害物、変形損傷の有無	1/3月	
			B 制御盤、操作箱外観点検 障害物、変形損傷の有無 電池電圧確認、スイッチ位置確認		
11	漏電火災警報器	日常保守管理	A テスト釘による点検	1/月	

保守管理作業基準書 (建物設備)

No.	設備種別	業務種別	作業内容	実施周期	(備考)	
1	建物外周	日常巡視点検	A	構内道路の地くぼみ、地くずれ、グレート等の変形、破損チェック 道標、看板等の変形、破損チェック フェンスの変形、破損チェック	1/月	
			B	壁面クラックと雨もり箇所のチェック 排水口の目づまり清掃等	1/月	
			C	排水管、樋等の変形、破損チェック	1/月	
			D	外部階段の錆、腐食点検	1/月	
			A	扉、窓等の開閉状況、変形、破損等のチェック	1/月	
2	建物内部	日常巡視点検	B	天井板の破損汚損等のチェック	1/月	
			C	パラペットやつり板の取付状態チェック	1/月	
			D	床部のクラック、Pタイルの剥離、じゅうたんの押さえ金具類点検	1/月	
			E	階段滑り止め、手すり等の変形、破損等のチェック	1/月	

保守管理作業基準書 (通信・情報設備)

No.	設備種別	業務種別	作業内容		実施 周期	(備考)
1	電気時計 拡声装置 表示装置 インターホン設備 テレビ共同受信設備 ITV設備	日常保守点検	A	作動の良否	1/月	
			B	固定状態の良否	1/月	

保守管理作業基準書

(駐車場管制設備)

No.	設備種別	業務種別	作業内容	実施周期	(備考)
1	駐車場管制装置	日常保守管理	A 駐車券の補充	必要時	
			B レシート・ジャーナルの補充	必要時	
			C 作動確認	1/日	
			D タイマーの時間調整	必要時	
			E 不良ゲートバーの交換	必要時	
			F 外観点検	1/日	

付表ー1

機種別空調機フィルターリスト
(AHU/FCU/ACM/ACMK/GHP)

3. (1) 空調機 (AHU) プレフィルター

作業条件	No	階	設置場所	機器名称	台数	枚数	フィルター種類
機械室床	1	B2F	大ホール客席 (1F北)	AHU-1-1	1	8	プレフィルター
"	2	"	大ホール客席 (1F南)	AHU-1-2	1	8	"
"	3	"	大ホール客席 (2F)	AHU-2	1	4	"
"	4	"	小ホール客席	AHU-3	1	6	"
"	5	"	小ホール舞台	AHU-5	1	6	"
"	6	"	レップションホール	AHU-6	1	2	"
"	7	2F	大ホール客席舞台	AHU-4	1	10	"
"	8	"	展示室系統	AHU-9	1	4	"
"	9	3F	大ホール切取系統	AHU-7	1	4	"
合計						(52)	

3. (2) ファンコイル (FCU) エアフィルター

作業条件	No	階	設置場所	機器名称	台数	枚数	フィルター種類
天井裏	1	B1F	B1Fロビー (西)	FCR	4	8	IA-フィルター
"	2	"	B1Fロビー (東)	FCR	2	4	"
"	3	1F	回廊 (1) 東	FCR	2	6	"
"	4	"	回廊 (1) 西	FCR	1	2	"
"	5	"	回廊 (2) 東	FCR	2	6	"
"	6	"	回廊 (2) 西	FCR	1	2	"
"	7	"	大ホール切取 (北)	FCR	4	8	"
"	8	"	大ホール切取 (南)	FCR	4	8	"
"	9	"	大ホール側廊 (北)	FCR	3	3	"
"	10	"	大ホール側廊 (南)	FCR	3	3	"
"	11	"	小ホール側廊 (北)	FCR	2	2	"
"	12	"	小ホール側廊 (南)	FCR	2	2	"
"	13	2F	大ホール側廊 (北)	FCR	4	8	"
"	14	"	大ホール側廊 (南)	FCR	4	8	"
天井	15	B1F	楽屋 (1) ~ (9)	FCC	11	11	"
"	16	"	楽屋通路	FCC	9	9	"
"	17	"	楽屋ロビー	FCC	4	4	"
"	18	"	B1F 通路	FCC	2	2	"
"	19	1F	親子室	FCC	1	1	"
合計						(97)	

3. (3) 空冷ヒートポンプ (EHP) エアフィルター

作業条件	No	階	設置場所	機器名称	台数	枚数	フィルター種類
			(文化会館)				
壁上	1	B1F	清掃員室	APC-5	1	2	IA-フィルター
天井	2	1F	大ホール主催者控室	APC-2	1	2	"
"	3	"	小ホール主催者控室	APC-3	1	2	"
"	4	"	コトショップ	APC-4	1	2	"
"	5	"	警備員室 (1)	ACM-1-4	1	2	"
"	6	"	女子更衣室	ACM-1-3	1	2	"

"	7	"	男子更衣室	ACM-1-2	1	2	"
"	8	"	警備員室(2)	ACM-1-1	1	2	"
"	9	B1F	ハントリー	ACM-2-1	2	4	"
"	10	"	ハントリー吸込フィルター		2	2	"
"	11	"	プラットホーム	ACM-5-1	2	4	"
天井裏	12	1F	レストラン(客席)	ACM-3-1	4	8	"
作業条件	No.	階	設置場所	機器名称	台数	枚数	フィルター種類
天井	13	"	レストラン(厨房)	ACM-4-1	2	4	エアフィルター
"	14	"	大ホール音響・映写室	ACMF-1-1	2	4	"
"	15	1F	大ホール調光室	ACMF-1-2	1	2	"
"	16	"	ホール事務室	ACMK-3-1	6	12	"
"	17	"	ミーティング室	ACMK-3-1	1	2	"
"	18	2F	小ホール調整室	ACMF-2-1	2	8	"
"	19	"	大ホール調光盤室	ACMF-2-1	2	4	"
"	20	3F	大ホールフロアスポット室	ACMR-2-2	1	2	"
"	21	"	大ホールラワーアンプ室	ACMR-1-1	2	4	"
"	22	"	小ホールフロアスポット室	ACMR-3-1	1	2	"
(小計)						(78)	
			(図書館)				
天井	23	1F	一般閲覧室	ACMK-1-2	4	4	エアフィルター
"	24	"	一般閲覧室	ACMK-1-2	8	8	"
"	25	"	一般閲覧室	ACMK-1-2	4	4	"
"	26	"	サビ・スカンター	ACMK-1-2	3	3	"
"	27	"	サビ・スカンター	ACMK-1-1	1	2	"
"	28	"	一般閲覧室	ACMK-1-1	6	12	"
"	29	"	一般閲覧室	ACMK-1-2	4	4	"
"	30	"	一般閲覧室	ACMK-1-1	2	4	"
"	31	"	コンピュータ室	ACP-1	1	2	"
"	32	2F	サビ・スカンター	ACMK-2-3	1	2	"
"	33	"	サビ・スカンター	ACMK-2-2	1	1	"
天井裏	34	"	児童閲覧室	ACMK-2-1	3	6	"
"	35	"	児童閲覧室	ACMK-2-1	6	12	"
"	36	"	児童閲覧室	ACMK-2-1	3	6	"
(小計)						(70)	
			(武道場)				
天井	37	1F	女子更衣室	AC-1-1	1	1	エアフィルター
"	38	"	ミーティング室	AC-1-2	1	1	"
"	39	"	管理人室	AC-1-3	1	2	"
"	40	2F	男子更衣室	AC-1-4	1	1	"
"	41	"	トレーニング室	AC-1-5	1	1	"
"	42	"	ミーティング室	AC-1-6	1	1	"
(小計)						(7)	
合計						(155)	

3.(4) ガスヒートポンプ(GHP) エアフィルター

作業条件	No.	階	設置場所	機器名称	台数	枚数	フィルター種類
			(文化会館)				
天井	1	B1F	大ホール楽屋事務室	GHP-1-3	1	1	エアフィルター
床	2	"	ピアノ庫	GHP-1-2	1	1	"
天井	3	"	技術スタッフ室	GHP-1-1	1	1	"
"	4	"	小ホール楽屋事務室	GHP-1-3	1	1	"
"	5	"	リハーサル室	GHP-2-2	4	4	"
床	6	"	リハーサル室備品倉庫	GHP-1-4	1	1	"
天井	7	"	スタジオ(A)	GHP-2-1	1	1	"

"	8	"	スタジオ(B)	GHP-2-3	1	1	"
"	9	2F	会議室(A)	GHP-5-2	2	2	"
"	10	"	会議室(B)	GHP-5-1	2	4	"
"	11	"	会議室(C)	GHP-5-1	2	4	"
"	12	"	通路(1)	GHP-6-1	3	3	"
"	13	"	通路(1)	GHP-6-1	2	2	"
"	14	"	通路(2)	GHP-4-2	2	2	"
"	15	"	公社事務局室	GHP-4-1	2	2	"
(小計)						(30)	

作業条件	No	階	設置場所	機器名称	台数	枚数	フィルター種類
(図書館)							
天井	16	1F	朗読室	GHP-3-1	1	1	エアフィルター
"	17	"	スタッフィング	GHP-3-2	2	2	"
"	18	"	男子更衣室	GHP-3-3	1	1	"
天井	19	"	女子更衣室	GHP-3-3	1	1	エアフィルター
"	20	"	応接室	GHP-3-3	1	1	"
"	21	"	事務所(東)	GHP-3-2	2	2	"
"	22	"	事務所(西)	GHP-3-2	2	2	"
"	23	1F	見計らい作業室	GHP-3-1	2	2	"
"	24	2F	会議室	GHP-7-3	2	2	"
"	25	"	集会展示室(東)	GHP-7-1	2	2	"
"	26	"	集会展示室(西)	GHP-7-1	2	2	"
天井裏	27	"	お話室	GHP-7-2	2	2	"
天井	28	"	閉架書庫	GHP-8-2	5	5	"
(小計)						(25)	
合計						(55)	

6. 全熱交換器ロスナイ機器フィルター

作業条件	No	階	設置場所	機器名称	台数	枚数	フィルター種類
(1) (文化会館)							
天井裏	1	B1F	大ホール楽屋1	HEX	1	2	プレフィルター
"	2	"	大ホール楽屋2	"	1	2	"
"	3	"	大ホール楽屋3	"	1	2	"
"	4	"	大ホール楽屋4	"	1	2	"
"	5	"	大ホール楽屋5	"	1	2	"
"	6	"	小ホール楽屋6	"	1	2	"
"	7	"	小ホール楽屋7	"	1	2	"
"	8	"	小ホール楽屋8	"	1	2	"
"	9	"	小ホール楽屋9	"	1	2	"
"	10	"	リハーサル室	"	4	8	"
"	11	"	スタジオ(A)	"	1	2	"
"	12	"	スタジオ(B)	"	1	2	"
"	13	2F	会議室(A)	"	1	2	"
"	14	2F	会議室(B)	"	1	2	"
"	15	2F	会議室(C)	"	1	2	"
"	16	1F	ホール事務室	"	4	8	"
"	17	2F	公社事務局室	"	1	2	"
"	18	1F	レストラン客席	"	2	4	"
小計					(25)	(50)	
(2) (図書館)							
天井裏	19	1F	1F 一般閲覧室	HEX	16	32	プレフィルター
"	20	2F	2F 児童閲覧室	"	5	10	"
"	21	1F	朗読室	"	1	2	"

"	22	1F	職員事務室	"	2	4	"
"	23	1F	応接室	"	1	2	"
"	24	1F	見計らい室	"	1	2	"
"	25	1F	コンピュータ室	"	1	2	"
"	26	1F	スタッフィング	"	1	2	"
"	27	2F	お話室	"	1	2	"
"	28	2F	会議室	"	1	2	"
"	29	2F	集会展示室	"	2	4	"
				小計	(32)	(64)	
			(3) (武道場)				
天井裏	30	1F		HEX	2	4	プレフィルター
"	31	2F		"	2	4	"
				小計	(4)	(8)	
				合計	(61)	(122)	

付表ー2

トイレ排気口リスト

設置階	名 称	用途	型式	台数	備考
B1F	大ホール楽屋 男子便所	E A	H S	3	
"	大ホール楽屋 女子便所	E A	H S	3	
"	大ホール楽屋 身障者用便所	E A	H S	1	
"	小ホール楽屋 男子便所	E A	H S	2	
"	小ホール楽屋 女子便所	E A	H S	1	
"	小ホール楽屋 身障者用便所	E A	H S	1	
1F	大ホール1F 男子便所	E A	H S	4	
"	大ホール1F 女子便所	E A	H S	6	
"	大ホール1F 身障者用便所	E A	H S	1	
"	小ホール 男子便所	E A	H S	4	
"	小ホール 女子便所	E A	H S	3	
"	小ホール 身障者用便所	E A	H S	1	
2F	大ホール2F 男子便所	E A	H S	3	
"	大ホール2F 女子便所	E A	H S	4	
B1F	リハーサル室横 男子便所	E A	H S	2	
"	リハーサル室横 女子便所	E A	H S	2	
"	リハーサル室横 身障者用便所	E A	H S	1	
2F	会議室横 男子便所	E A	H S	2	
"	会議室横 女子便所	E A	H S	2	
"	会議室横 身障者用便所	E A	H S	1	
1F	図書館前 男子便所	E A	H S	2	
"	図書館前 女子便所	E A	H S	4	
"	図書館前 身障者用便所	E A	V H S	1	
		(小計)		(54)	
	(図書館)				
1F	図書館 男子便所 (職員用)	E A	H S	1	
"	図書館 女子便所 (職員用)	E A	H S	1	
2F	図書館 男子便所	E A	H S	1	
"	図書館 女子便所	E A	H S	1	
"	図書館 身障者用便所	E A	H S	1	
		(小計)		(5)	
	(武道場)				
2F	男子便所	E A	H S	2	
1F	女子便所	E A	H S	2	
		(小計)		(4)	
		合計		(63)	

付表一3

設備保守点検業務年間予定表 (R4/5月～R7/4月)

No	項目	回数	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
3	空調機(AHU)プレフィルター・清掃	3/年			○				○				○	
	ファンコイル(FCU)エアフィルター・清掃				○				○				○	
	空冷ヒートポンプ(EHP)エアフィルター・清掃				○				○				○	
	ガスヒートポンプ(GHP)エアフィルター・清掃				○				○				○	
4	中性能フィルター交換(AHU空調機)	1/年											○	
	アルミ枠付FSフィルター交換(AHU空調機)												○	
5	換気扇点検・清掃	1/年	○											
6	全熱交換機(ロスナイ機器フィルター)清掃	3/年			○				○				○	
7	デリバントファン点検・清掃	1/年				○								
8	給気・排気ファン点検・清掃	1/年					○							
9	レストラン厨房天井給気口フィルター・清掃	3/年			○				○				○	
	レストラン厨房エアコンフィルター交換					○								
10	冷却塔クーリングタワー)点検・清掃	3/年					○			○				○
11	各種ポンプ点検	1/年									○			
12	市水受水槽点検・清掃	1/年										○		
13	飲料水水质検査(精密)	1/年					○							
	飲料水水质検査(簡易)	1/年										○		
	飲料水水质検査(特殊)	1/年					○							
	雑用水水质検査	6/年		○			○			○		○		○
14	簡易専用水道定期検査	1/年										○		
	排ガス測定検査(夏季)	1/年						○						
	排ガス測定検査(冬季)	1/年												○
15	雨水ろ過装置点検	1/年					○							
16	トイレ排気口清掃	2/年								○				

ホール開館日

	令和4年度	令和5年度	令和6年度
5月	26日	25日	26日
6月	25日	25日	25日
7月	26日	26日	25日
8月	25日	25日	26日
9月	25日	25日	25日
10月	26日	25日	25日
11月	24日	25日	25日
12月	22日	22日	22日
1月	22日	22日	22日
2月	23日	24日	24日
3月	27日	27日	26日
4月	25日	24日	25日
計	296日	295日	296日
合計(36ヶ月)	887日		