

仕様書

島本町ふれあいセンター（以下「ふれあいセンター」という。）及び緑地公園住宅集会所の管理運営業務の基準は、この仕様書によるものとする。

1 管理に関する業務

(1) 施設及び設備の管理

ふれあいセンターの施設及び設備の適切かつ安全な管理のため、次に掲げる管理業務を行うこと。

なお、業務の遂行に当たっては、施設及び設備の管理のために必要な管理要員を配置するとともに、関係法令等を遵守し、効率的かつ効果的な施設管理に努めること。

また、実施に際しては、業務の全てを再委託することは認めない。ただし、業務の一部について、あらかじめ書面により町長の承認を得た場合は、この限りでない。

ア ふれあいセンターの施設管理

(7) 管理等業務（仕様書内訳①）

A 日常・定期保守点検

- ・電気設備
- ・空調設備
- ・機械設備
- ・環境衛生管理
- ・消防設備
- ・その他設備

B 警備管理

- ・施設全体の警備（夜間を含む。）
- ・駐車場（臨時駐車場を含む。）の管理

C 修繕作業

(イ) 清掃（仕様書内訳②）

(ロ) 緑地帯の維持管理（仕様書内訳③）

イ ふれあいセンターの設備管理等（仕様書内訳④）

- ・舞台設備保守点検
- ・音響・映像システム保守点検
- ・電話交換機等保守点検
- ・ピアノ保守点検
- ・自家用電気工作物保守点検
- ・ケリヤホール舞台設備保守
- ・ケリヤホール舞台操作

(2) 関係機関等との連携・連絡に関する業務

- ア 島本町及び島本町教育委員会
- イ 島本町社会福祉協議会
- ウ 島本町母子寡婦福祉会
- エ 島本町身体障害者福祉協会
- オ レストラン事業者

(3) 庶務に関する業務

次に例示する庶務的事務を処理すること。

- ア 職員の服務等に関する事務
- イ 庶務事務
 - (ア) 郵便、電報、電子メール、ファックス等の收受・発送
 - (イ) 文書整理
 - (ウ) パンフレット、ポスター等の作成、掲示及び管理
 - (エ) 使用料等の収納
 - (オ) 利用者からの意見、苦情等の処理経過に関する処理簿の作成（町に報告して指示を受けること。）
 - (カ) 有料コピー料金の収納
 - (キ) 来館者の落とし物の保管
 - (ク) 図書館の図書の出しに係るビデオ・CDの返却の受取り
 - (ケ) AVシステムの点検及び定期清掃の日程調整
 - (コ) 和室及び小和室の座布団カバーのクリーニング
 - (ク) 駐車場（臨時駐車場を含む。）及び駐輪場の整理
 - (シ) 印刷機のインクの補充

(4) 貸館業務

- ア 施設の使用の申請受付並びに許可、変更及び取消しその他施設の使用に関する業務
- イ 備品の使用の申請受付並びに許可、変更及び取消しその他施設の使用に関する業務
- ウ 施設の使用料の徴収、減免（減免許可は町が実施）、還付その他施設の使用料に関する業務
- エ 施設の鍵等の受渡し及び使用終了後の点検
- オ 施設の原状回復命令（ふれあいセンターに限る。）
- カ 案内、電話等による問合せ等への対応
- キ 利用者に関する記録及び統計
- ク 利用者からの要望、苦情等への対応

2 その他

(1) 危機管理について

ア ふれあいセンターの安全を確保するための必要な対策を講ずること。

- ・安全管理体制の構築及び職員の役割の明確化
- ・緊急連絡体制の整備
- ・安全管理マニュアルの作成

イ 不審者又は侵入者への対応等、管理運営上の危機管理対策についてのマニュアルを作成すること。

ウ 統括責任者には、令和6年4月1日時点で防火管理者の資格を有する者を配置し、消防法（昭和23年法律第186号）に規定する防火管理者としての業務を行うこと。

- ・消防計画の作成と届出
- ・消防計画に基づく消防訓練（消火、通報及び避難）の実施（年2回）
- ・消防用設備の点検及び整備並びに点検報告の届出
- ・防火対象物（施設）の点検報告
- ・避難又は防火上の必要な構造及び設備の維持管理
- ・その他防火管理上必要な業務

(2) ふれあいセンターの施設、設備及び備品の修繕料について

1件10万（税抜き）円未満の修繕にあっては指定管理者が行うものとし、1件10万（税抜き）円以上の修繕にあっては別途町と協議すること。

(3) 保険の取扱いについて

ふれあいセンターの施設賠償責任保険（1事故につき、対人及び対物補償額がそれぞれ10億円のもの）については指定管理者が加入するものとし、火災保険については町が加入するものとする。

なお、指定管理者の過失等が原因で発生した火災については、指定管理者に求償する場合がある。

(4) 備品について

ふれあいセンターの備品は、原則として指定管理者に引き継ぐが、所有権は町にある。

(5) 新庁舎建設工事及びLED改修工事实施時の工事事業者への鍵の受け渡し等各種調整

令和5年度から令和8年度までにかけて実施を予定している新庁舎建設工事及び令和5年度から令和7年度までにかけて実施を予定しているLED改修工事において、工事事業者への鍵の受け渡し等の連絡調整及び夜間工事が発生した

際の警備対応等について、町と協議を行い、適宜対応すること。

また、LED改修工事实施後は、それらの設備（LED）を管理すること。

【仕様書内訳①】

管理等業務

- 1 対象
ふれあいセンター
- 2 内容（詳細は、「仕様書内訳①別紙」を参照のこと。）
 - (1) 日常・定期保守点検
 - ア 電気設備
 - イ 空調設備
 - ウ 機械設備
 - エ 環境衛生管理
 - オ 消防設備
 - カ その他設備
 - (2) 警備管理
- 3 備考
 - (1) 業務上必要な打合せや機械の取扱いについて連携を図るため、各業務の責任者等をあらかじめ決定しておくこと。
 - (2) 業務を遂行するために必要な水道、電気、ガス等の使用料は、指定管理者が一時的に負担することとし、毎事業年度終了後、精算するものとする。こと。
なお、指定管理者は、業務の執行に当たって、極力これらの使用料の節約に努めること。
 - (3) 施設又は備品の修理・修繕費（1件10万（税抜き）円未満のものに限る。）は、指定管理者が一時的に負担することとし、毎事業年度終了後、精算するものとする。
 - (4) 警備員は、巡回に際して通信機器を所持するものとし、巡回中は常にバックアップ要員と連絡を取り合うものとする。
 - (5) 巡回は、原則として、午後5時から、施設内のほか、施設屋外の遊歩道、駐車場等において行うものとする（4回程度）。ただし、特別行事などにより必要がある場合は、開始時間を変更して行うものとする。

【仕様書内訳①別紙】

1 日常・定期保守点検

(1) 勤務体制

- ・設備員は、以下に示すA勤務・B勤務の者を常勤させ、その中から1人を責任者として選任すること。
 - ・12月29日から翌年1月3日までの6日間については、設備員と警備員を兼ねた1人を勤務させること。
- なお、勤務時間は午前9時から翌日午前9時までとし、勤務時間途中での交代は可とする。

◎勤務時間

・A勤務

午前8時30分から午後5時15分まで（昼休憩45分、休息適宜）

・B勤務

午前8時30分から翌日午前8時30分まで（昼休憩45分、夕休憩45分、休息適宜、仮眠7時間）

※A勤務とB勤務の休憩及び休息は、重ならないように配慮すること。

※勤務を交代する際は、的確な引継ぎを必ず行うこと。

※B勤務の人員については、事前に町との協議を行い、細分化することを可能とする。

◎経験・資格等

建築物環境衛生管理技術者の資格を有する者を1人配置すること。

また、設備員は、ビル管理業務経験が5年以上の者であって、設備、清掃、警備等の業務に幅広く精通しているものであること。

(2) 日常業務内容

業務名称	業務内容
運転管理業務（別紙参照）	<ul style="list-style-type: none">・機器の運転及び停止・機器運転台帳の作成・機器目視点検
保守管理業務	<ul style="list-style-type: none">・防災設備の取扱い・事故時の対応（事故防止の対策）・設備の日常点検及び補修・駐車場の場内整理及び路面整備
マネジメント業務	<ul style="list-style-type: none">・官公庁検査及び改修工事の立会い・設備管理等のクレーム処理・外注保守業者の立会い及び監督・館内の保安・電気、ガス及び水道の使用量の検針及び分析・設備運転の適正化

- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">・省エネルギー対策及びその提案義務・官公庁への書類の作成及び提出・年間作業予定表の作成 |
|--|---|

【備考】

設備関係の事故、停電、断水等が発生した場合には、責任者は、被害を最小限にとどめるよう処置する。また、夜間においては、機械警備に連動させ、警報受信後直ちに緊急連絡体制に則して連絡し、必要人員を現場に急行させるとともに、町に連絡すること。

2 警備管理

(1) 勤務体制

- ・午後5時から翌日午前9時までは、警備員を2人常勤させること。なお、警備員は、設備員と兼ねることができる。
 - ・12月29日から翌年1月3日までの6日間については、設備員と警備員を兼ねた1人を勤務させること。
- なお、勤務時間は午前9時から翌日午前9時までとし、勤務時間途中での交代は可とする。

◎勤務時間

- ・午後5時から翌日午前9時まで（休憩45分、仮眠7時間、休息適宜）
- ※設備員と警備員及び警備員同士の休憩及び休息は、重ならないように配慮すること。
- ※勤務を終えるまでに、翌日午前8時30分から勤務する設備員に対して的確な引継ぎを必ず行うこと。

(2) 業務内容

施設全体（社会福祉協議会棟を含む。）の防犯設備及び防災設備の緊急対処並びに安全かつ適切な宿直管理業務を遂行する。

ア 常勤務警備員業務内容

- (ア) 出入りの監視並びに防犯・防災受信機の監視及びオペレーション
- (イ) 異常発生時における緊急対応
- (ウ) 緊急時における緊急連絡先及び関係機関等への通報並びに確認
- (エ) 出入業者、工事業者等の各種業者の受付
- (オ) 夜間の巡回（全体の敷地及び建物）
- (カ) 全施設各室の鍵及び照明（冷暖房）のスイッチの点検
- (キ) 郵便物等の受取り
- (ク) 全施設の鍵の管理
- (ケ) 管理業務仕様書に記載している点検報告書の提出
- (コ) 業務の日報報告
- (サ) 駐車場のゲート・ゴミ庫シャッターの開閉

(シ) 施設に定められた業務

イ 夜間勤務警備員業務内容

(ア) 出入りの監視並びに防犯・防災受信機の監視及びオペレーション

(イ) 異常発生時における緊急対応

(ロ) 緊急時における緊急連絡先及び関係機関等への通報並びに確認

(ハ) 夜間の巡回（全体の敷地及び建物）

(ニ) 全施設各室の鍵及び照明（冷暖房）のスイッチの点検

(ホ) 施設に定められた業務

(ヘ) 駐車場のゲート及びゴミ庫シャッターの開閉

日常・定期保守点検 内容一覧（令和5年7月現在）

ア 電気設備点検（日常・定期業務内容、運転管理業務）

設備名称	設備内容	日常点検内容	定期点検内容
中央監視設備	<ul style="list-style-type: none"> 中央処理装置 <ul style="list-style-type: none"> 管理点数 最大500点 16ビットCPU 供給電源 AC100/200V 50/60Hz 最大250VA 液晶ディスプレイ ロギングプリンタ リモートユニット 伝送線 UPS 監視対象 空調設備、衛生設備 受変電設備、防災設 備及び防犯設備 リモートステーション 中央監視盤SAVIC NET10 SAVIC NET10 メインコンソール 同上用PRT^o リンター リモートIDPGユニット 	<ul style="list-style-type: none"> 機器外観点検 目視点検 	<ul style="list-style-type: none"> 定期点検（年2回） （プリンター用紙及び 消耗品補給）
照明設備	<ul style="list-style-type: none"> 照明器具 配線器具 	<ul style="list-style-type: none"> 各照明ランプ^oの不点調査、 不良分取替え（随時） 配線器具（スイッチ、コンセント、 安定器等）の修理・ 取替え（随時） 	/
弱電設備	<ul style="list-style-type: none"> TV共聴設備 電気時計設備 ITV設備 インタホン設備 	<ul style="list-style-type: none"> 機能チェック（随時） 	/
防犯設備	<ul style="list-style-type: none"> 防犯受信機 防犯カメラ 熱線式検知器 マグネットセンサー リミットセンサー 	<ul style="list-style-type: none"> 機器外観点検 目視点検 	<ul style="list-style-type: none"> 定期点検（年2回）
直流電源装置	<ul style="list-style-type: none"> サイリスタ式全自動整流器 <ul style="list-style-type: none"> 浮動充電電圧 120.4V 定格電量 30A 陰極吸収式シール形鉛蓄電池 MSE形 200Ah/⑩HR108V54セル 分電盤 	<ul style="list-style-type: none"> 充電状況の確認 電圧測定実施 	<ul style="list-style-type: none"> メーカーによる点検
低圧盤	<ul style="list-style-type: none"> 開閉器盤類 動力盤 調光盤 	<ul style="list-style-type: none"> 増し締め等 電圧電流測定 	<ul style="list-style-type: none"> 絶縁抵抗測定
高圧受電設備	<ul style="list-style-type: none"> 設備容量 1,600kVA 契約電力 580kW 3φ3W6.6kV 	<ul style="list-style-type: none"> 電力電流力率 使用電力測定 	<ul style="list-style-type: none"> 定期点検（月1回） 総合点検（年1回）

イ 空調設備点検（日常・定期業務内容、運転管理業務）

設備名称	設備内容	日常点検内容	定期点検内容
空冷ヒートポンプ パッケージエアコン	<ul style="list-style-type: none"> ビル用マルチ 天井隠蔽型 天井カセット型 セパレート床置型 ツイン同時運転マルチ 天井カセット型 	<ul style="list-style-type: none"> 機器外観点検 目視点検 	<ul style="list-style-type: none"> 定期点検（年2回） 中性能フィルター取替洗浄 （年1回） プレフィルター取替洗浄 （年2回）
ファンコイルユニット	<ul style="list-style-type: none"> 天井吊カセット型 天井埋込型 	<ul style="list-style-type: none"> 機器外観点検 目視点検 	<ul style="list-style-type: none"> 定期点検（年2回） 中性能フィルター取替洗浄 （年1回） プレフィルター取替洗浄 （年2回）
空冷ヒートポンプ パッケージエアコン	<ul style="list-style-type: none"> 室外機 	<ul style="list-style-type: none"> 機器外観点検 目視点検 	<ul style="list-style-type: none"> 定期点検（年2回） フロン排出抑制法に基づく 点検（年4回）
空冷ヒートポンプ パッケージエアコン 室内機	<ul style="list-style-type: none"> 天井カセット型 隠蔽型 	<ul style="list-style-type: none"> 機器外観点検 目視点検 	<ul style="list-style-type: none"> 定期点検（年2回） 中性能フィルター取替洗浄 （年1回） プレフィルター取替洗浄 （年2回）
空調機関係各ポンプ 精密点検			<ul style="list-style-type: none"> 空調機関係各ポンプ精密点検 及び作動確認（年1回）
空調用エアフィルター 廃棄処分			<ul style="list-style-type: none"> 使用済エアフィルターの産業 廃棄（年1回） <p>（廃棄物の処理及び清掃に関する法律第14条第1項の規定による許可を受けた者）</p>

イ 空調設備点検（日常・定期業務内容、運転管理業務）

設備名称	設備内容	日常点検内容	定期点検内容
送風機類	<ul style="list-style-type: none"> ・還風機 ・送風機 ・送風機（全熱交換機） ・排風機 ・排風機（換気扇、圧力扇） ・排風機（天井扇） ・ツインファン 	<ul style="list-style-type: none"> ・機器外観点検 ・目視点検 	<ul style="list-style-type: none"> ・全熱交換機におけるエアフィルター清掃機器作動確認の点検（年1回）
除湿機	<ul style="list-style-type: none"> ・除湿能力 2.2ℓ/h 0.6kW 100V 1φ×1 ・除湿能力 5.5ℓ/h 1.5kW 200V 3φ×1 	<ul style="list-style-type: none"> ・機器外観点検 ・目視点検 ・フィルター清掃 	/
ユニット型空調機	<ul style="list-style-type: none"> ・冷房能力 163,370 kCal/h ・暖房能力 168,020 kCal/h ・冷房能力 58.3 kW ・暖房能力 69.0 kW ・冷房能力 102,060 kCal/h ・暖房能力 55,130 kCal/h ・冷房能力 74,780 kCal/h ・暖房能力 88,460 kCal/h ・暖房能力 48.0 kW ・冷房能力 125.2 kW ・暖房能力 148.0 kW ・冷房能力 83,540 kCal/h ・暖房能力 69,540 kCal/h ・冷房能力 77,520 kCal/h ・暖房能力 91,700 kCal/h 	<ul style="list-style-type: none"> ・機器外観点検 ・目視点検 	<ul style="list-style-type: none"> ・定期点検（年2回） ・フィン洗浄（年1回） ・中性能フィルター取替洗浄（年1回） ・プレフィルター取替洗浄（年2回）
中性能フィルター交換	<ul style="list-style-type: none"> ・フィルター納入 ファンコイル パッケージ パッケージエアコン ユニット型空調機 	/	<ul style="list-style-type: none"> ・交換及び廃棄処分（年1回）

イ 空調設備点検（日常・定期業務内容、運転管理業務）

設備名称	設備内容	日常点検内容	定期点検内容
加湿器整備	・加湿方法 高圧水スプレー式	・機器外観点検 ・目視点検	・定期点検（年1回）
排煙機	・排煙機 ・排煙口		・機器外観点検（年1回） ・目視点検（年1回） ・総合点検（年1回）

ウ 機械設備点検（日常・定期業務内容、運転管理業務）

設備名称	設備内容	日常点検内容	定期点検内容
建具設備	・ 自動扉		・ メーカーによる点検 (年2回)
	<ul style="list-style-type: none"> ・ エレベーター保守点検 HVG-YS 2台 5か所停止 900kg×30m/min VFDL 1台 5か所停止 1300kg×60m/min ・ エスカレーター保守点検 1200JS-S 1台 上下可逆式 30m/min 		・ メーカーによる点検 (月1回。法定検査(年1回)を含む。)
給湯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空冷ヒートポンプチラー（給湯） 3台 給湯能力 45.0 Kw 給湯量 7.74 m³/min 圧縮機 7.45kW×2 クランクケースヒーター 0.045kW×2 FAN0.35kW×2 ・ 空冷ヒートポンプチラー（加熱） 2台 加熱能力 45.0 Kw 温水量 7.74 m³/min クランクケースヒーター 0.045kW×2 FAN0.35kW×2 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 機器外観点検 ・ 目視点検 	<ul style="list-style-type: none"> ・ メーカーによる点検 (年3回) ・ フロン排出抑制法に基づく点検（年4回）
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 貯湯槽自動滅菌装置 残留塩素計、制御盤、滅菌機及び薬液槽 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 機器外観点検 ・ 目視点検 	・ メーカーによる点検 (年1回)

ウ 機械設備点検（日常・定期業務内容、運転管理業務）

設備名称	設備内容	日常点検内容	定期点検内容
ポンプ整備	<ul style="list-style-type: none"> ・給湯一次ポンプ 625リットル/min 11kW ・加圧給湯ポンプユニット 150リットル/min×2 2.2kW×2 ・加圧給水ポンプユニット 450リットル/min×2 7.5kW×2 ・スプリンクラーポンプユニット 900リットル/min 22kW ・湧水ポンプ（雑排水用水中ポンプ） 360リットル/min 0.75kW ・冷温水ポンプ 1,960リットル/min 22kW 	<ul style="list-style-type: none"> ・機器外観点検 ・目視点検 	<ul style="list-style-type: none"> ・定期点検（年1回）
ろ過装置設備(1)	<p>水訓練室系統</p> <ul style="list-style-type: none"> ・循環ろ過装置 循環水量21m³/h （濾材 アクアライト） ・循環ろ過ポンプ 50φ 350リットル/min×20m×2.2kW （3φ-200V） ・交換熱機 シェルアンドチューブ型 能力 139.5 Kw ・自動塩素滅菌装置 定量ポンプ（パルス式） 30L/min×Mpa ・塩素滅菌タンクPE120リットル ・塩素注入ポンプ 1.0MPa×15W×30ml/min （1φ-200V） ・還水タンク FRP製 1,500×1,500×3000h（有効容量 5m³） 	<ul style="list-style-type: none"> ・機器外観点検 ・目視点検 	<ul style="list-style-type: none"> ・定期点検（年2回） ・ろ過材等取替え ・缶体内部水洗い （5年に1回・次回令和9年度）
硬水軟化装置	<ul style="list-style-type: none"> ・オートソフナー（全自動軟水機） 	<ul style="list-style-type: none"> ・機器外観点検 ・目視点検 ・洗浄 	<ul style="list-style-type: none"> ・メーカーによる点検 （年1回）

ウ 機械設備点検（日常・定期業務内容、運転管理業務）

設備名称	設備内容	日常点検内容	定期点検内容
自動扉	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・ドアエンジン装置各部の点検・調整 ・ドアエンジン開閉装置速度及びクッション作動の異常の有無の点検・調整 ・ドアエンジン装置の電気回路の異常の有無の点検・調整 ・ドアが当たっていないか、また、擦れていないかの点検・整備 ・消耗度が甚しい部品の点検・取替え 	<ul style="list-style-type: none"> ・機器外観点検 ・目視点検 	<ul style="list-style-type: none"> ・メーカーによる点検（年2回）
空調自動制御	<ul style="list-style-type: none"> ・空調自動制御保守点検 空調機自動制御 AC001 空調機自動制御 AC002 AC201 AC302 AC401 空調機自動制御 AC003 空調機自動制御 AC303 空調機自動制御 AC301 ファンコイルユニット制御 温度計測系統 床暖房まわり制御 電気室E L V機械室 インターロックダンバ制御 漏水警報系統 	<ul style="list-style-type: none"> ・機器外観点検 ・目視点検 	<ul style="list-style-type: none"> ・定期点検（年2回）

エ 環境衛生管理（定期業務内容）

業務名称	業務内容	定期点検内容
環境衛生管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定建築物に伴う管理技術者の選任 延べ面積 約10,000㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物環境衛生管理技術者 1人選任
空気環境測定	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物用途 総合施設 ・ 延べ面積 約10,000㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 実施場所：地下1F～4F 10か所 外部1か所 11ポイント ・ 実施周期：2か月に1回 ・ 測定項目 <ul style="list-style-type: none"> a) 浮遊粉塵量 (0.15mg/㎡以下) b) 一酸化炭素の含有率 (10ppm以下) c) 炭酸ガスの含有率 (1,000ppm以下) d) 温度 (17℃以上28℃以下) e) 相対湿度 (40%以上70%以下) d) 温度 (17℃以上30℃以下) f) 気流 (0.5m/s以下)
貯水槽清掃	<ul style="list-style-type: none"> ・ 受水槽 : FRP製 ・ 貯湯槽 : FRP製 ・ 還水槽 : FRP製 1槽式 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 実施周期：年1回
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 膨張水槽 : FRP製 ・ 消火用充水槽 : FRP製 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 実施周期：3年に1回
簡易専用水道の点検	<ul style="list-style-type: none"> ・ 受水槽 : FRP製 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 実施周期：年1回

エ 環境衛生管理（定期業務内容）

業務名称	業務内容	定期点検内容
<p>飲料水等水質検査 飲料用温水水質検査</p>	<p>・簡易専用水道 （点検内容は、簡易専用水道に準じる。）</p>	<p>・定期点検項目</p> <p>○11項目検査（年2回） ①一般細菌、②大腸菌、③亜硝酸態窒素 ④硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、⑤塩化物イオン、⑥有機物（全有機炭素（TOC）の量）、⑦pH値、⑧味、⑨臭気、⑩色度 ⑪濁度</p> <p>○5項目検査（1回/年に省略可能項目） ①鉛及びその化合物、②亜鉛及びその化合物、 ③鉄及びその化合物、④銅及びその化合物、 ⑤蒸発残留物 ※6/1～9/30の期間中に実施する。</p> <p>○項目（年1回） ①クロロホルム、②ジブロモクロロメタン、 ③ブロモジクロロメタン、④ブロモホルム、 ⑤総トリハロメタン、⑥シアン化物イオン 及び塩化シアン、⑦クロロ酢酸、⑧臭素酸、 ⑨トリクロロ酢酸、⑩ジクロロ酢酸、 ⑪ホルムアルデヒド、⑫塩素酸</p> <p>○定期検査項目 水質検査 週1回（残留塩素測定）</p> <p>備考 5項目検査は、年1回16項目検査を行って異常がなければ、11項目検査に省略可能</p>
	<p>・プール</p>	<p>・遊離残留塩素濃度 毎日、使用開始前、使用終了時及び使用時間中2時間ごとに1回</p> <p>○定期検査項目（月1回） ①pH値、②濁度、③過マンガン酸カリウム消費量、④一般細菌、⑤大腸菌</p> <p>○項目（年1回） ①クロロホルム、②ジブロモクロロメタン、 ③ブロモジクロロメタン、④ブロモホルム、 ⑤総トリハロメタン、⑥シアン化物イオン 及び塩化シアン、⑦クロロ酢酸、⑧臭素酸、 ⑨トリクロロ酢酸、⑩ジクロロ酢酸、 ⑪ホルムアルデヒド、⑫塩素酸 ⑬濁度（ろ過後） ※6/1～9/30の期間中に実施する。</p>

エ 環境衛生管理（定期業務内容）

業務名称	業務内容	定期点検内容
防虫防鼠点検施工	対象面積 約10,000㎡	<ul style="list-style-type: none"> ・対象 : ダニ、ゴキブリ ネズミ、チカイエカ、 チョウバエ等 ・実施周期 : 点検（一部施工） (年12回) 総合防虫作業 (年2回)
薬剤（ろ過装置設備用）	<ul style="list-style-type: none"> ・残留塩素測定用試薬 ・次亜塩素酸ナトリウム 6% 70箱 ・レジオネラ属菌対策薬剤 ・原塩 65袋（1袋=25kg） 	薬剤投入

オ 消防設備点検（定期業務内容）

設備名称	設備内容	定期点検内容
消火器	<ul style="list-style-type: none"> ・粉末消火器 小型 加圧式 	<ul style="list-style-type: none"> ・外観点検・機能点検 年2回 ・総合点検 年1回
スプリンクラー設備	<ul style="list-style-type: none"> ・加圧送水装置 ・制御盤 ・警報盤 ・呼水装置 ・流水検知装置 ・圧力スイッチ ・補助散水栓 ・噴霧ヘッド ・補助高架水槽 	<ul style="list-style-type: none"> ・外観点検・機能点検 年2回 ・総合点検 年1回
自動火災報知設備	<ul style="list-style-type: none"> ・GR型受信機 ・副表示機（液晶） ・発信機 ・ベル ・表示灯 ・差動式スポット型感知機 ・定温式スポット型感知機 ・煙感知機 ・アナログ感知機 	<ul style="list-style-type: none"> ・外観点検・機能点検 年2回 ・総合点検 年1回
防火・防排煙設備	<ul style="list-style-type: none"> ・防火戸 ・防火シャッター ・防火垂れ壁 ・防煙ダンパー 	<ul style="list-style-type: none"> ・外観点検・機能点検 年2回 ・総合点検 年1回
ガス漏れ火災警報設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ガス漏れ検知器 	<ul style="list-style-type: none"> ・外観点検・機能点検 年2回 ・総合点検 年1回
非常放送設備	<ul style="list-style-type: none"> ・増巾器 出力360W ・増巾器 スピーカー回線 ・スピーカー 	<ul style="list-style-type: none"> ・外観点検・機能点検 年2回 ・総合点検 年1回

オ 消防設備点検（定期業務内容）

設備名称	設備内容	点検内容
誘導灯及び誘導標識設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 誘導灯 73台 ・ パトライト 52台 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 外観点検・機能点検 年2回 ・ 総合点検 年1回
連結送水管設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 連結送水口 2台 ・ 放水口 6台 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 外観点検・機能点検 年2回 ・ 総合点検 年1回
自家発電設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ ディーゼルエンジン 1台 ・ 交流発電機250KVA 1台 ・ 発電機盤 1台 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 外観点検・機能点検 年2回 ・ メーカーによる点検 年1回 (電気設備業務と兼用可)
防火排煙垂れ壁シャッター	<ul style="list-style-type: none"> ・ 全館 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 外観点検・機能点検 年2回
避難器具	<ul style="list-style-type: none"> ・ 垂直降下式 1台 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 外観点検・機能点検 年2回 ・ 総合点検 年1回

カ その他設備

1 遊歩道照明設備点検

- (1) 照明器具 1式 各照明ランプの不点調査及び不良分取替え（随時）
- (2) 配線器具 1式 配線器具修理取替え

2 特殊建築物定期調査報告及び建築設備定期検査報告 検査・報告等（島本町ふれあいセンター） 年1回

- (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条の規定による特殊建築物及び建築設備
- (2) 建築基準法第12条の規定による検査、報告等

【仕様書内訳②】

清掃

1 対象

ふれあいセンター屋内外

※地階レストランの屋内スペースを除く。ただし、地階レストランの窓ガラス(室外)は、対象に含む。

2 内容

(1) 屋内日常清掃

ア 作業

- ・床面、机・椅子、3・4階のテラス、玄関マット、灰皿等の清掃
- ・トイレの清掃(トイレ用品の補給を含む。)
- ・更衣室の清掃
- ・共用部分のゴミ処理
- ・3・4階テラスの植栽・給水

イ 場所等

- ・各室内
- ・共用部分(エントランスホール、廊下、階段、給湯室、トイレ、テラス、エレベーター等)

ウ 実施時間

午前7時30分から午後5時までの間

※ただし、作業場所により時間指定がある。

(2) 屋内定期清掃

- ・床面(年4回) ータイルカーペット、フローリング、クッションフロア及びPタイル
- ・窓ガラス(年4回) ー窓ガラス(室内外)
※ただし、地階レストランは、屋外のみとする。
- ・石面(年2回) ー地階・1階
- ・水訓練室(年4回) ープール内水槽底面・側面、室内プラスチック製グレーチング下各排水口及び男女シャワー室排水口を含む。
- ・ダクト(年2回)
- ・排水設備(年2回)
- ・トイレ排水管高圧洗浄(2年に1回 次回令和6年度)

(3) 屋外定期清掃

ア 石面(年2回) ー面積 約1,400㎡

イ 給排気口(年2回) ー給気口 26か所、排気口 120か所

3 その他

- (1) 作業内容を記載した年間作業実施計画書を作成すること。
- (2) 実施した作業の内容は、日誌に記帳すること。
- (3) 屋内定期清掃を行うに当たっては、原則として、実施前後の写真を撮ること。
- (4) 斜面部及び高所での作業に関しては、事故等に十分注意すること。
- (5) 屋内外定期清掃の実施日時等は、町と協議の上決定すること。

【仕様書内訳③】

緑地帯の維持管理

1 対象

ふれあいセンター敷地内

2 内容

(1) 除草・清掃（随時）

- ・ 1階正面玄関前、遊歩道及び外周排水路の清掃
- ・ ふれあいセンター平面敷地内部分の除草

(2) 遊歩道及び法面の除草（年4回）

- ・ 遊歩道周辺の機械刈り除草・剪定
- ・ 法面の除草

(3) 植栽の剪定及び施肥（年2回）

(4) 植栽への散水（随時）

3 その他

- (1) 作業内容を記載した年間作業実施計画書を作成すること。
- (2) 実施した作業の内容は、日誌に記帳すること。
- (3) 定期的な作業を行うに当たっては、原則として、実施前後の写真を撮ること。
- (4) 斜面部及び高所での作業に関しては、事故等に十分注意すること。
- (5) 作業の実施日時等は、町と協議の上決定すること。

【仕様書内訳④】

設備管理等

1 対象

ふれあいセンター

2 内容

(1) 音響・映像システム保守点検

ア 設備

- ・ケリヤホール舞台映写設備
- ・ケリヤホール舞台音響設備
- ・音楽室音響設備
- ・トイレ呼出し装置
- ・誘導チャイム
- ・和室カラオケ
- ・調理実習室音響設備
- ・第4学習室音響設備
- ・視聴覚室音響設備
- ・集団検診室及び健康教育指導室音響設備
- ・第1軽体育室音響設備
- ・水訓練室BGMシステム
- ・第2音楽室（仮称）カラオケ

イ 作業

- ・音響装置に対するパワーアンプ等の入出力点検試験
- ・システム作動点検
- ・映像装置に対するモニターテレビ、プロジェクター等の入出力点検調整
- ・マイク、ライン等の断線点検試験
- ・トランジスター・IC類の附属品の点検及び不良時の取替え
- ・リレー接点及び機材接続部の点検試験
- ・ワイヤレスマイク関係の点検修理
- ・音響装置・映像装置全般の清掃、注油等による総合調整

(2) 電話交換器等保守点検

ア 設備

- ・信号電源装置
- ・電子交換機装置
- ・課金装置

イ 作業

(7) 稼働状態の確認

- ・トラヒック測定
- ・障害情報の分析
- ・課金情報

(イ) 宅内MDF

- ・電話機試験
- ・線路試験
- ・端子盤
- ・主配線盤は、MDFジャンパー点検

(3) ピアノ保守点検

ア 設備

- ・ヤマハコンサートグランドピアノ C F III 1台 (ケリヤホール)
- ・ヤマハコンサートグランドピアノ A 1 R 1台 (音楽室)

イ 作業

- ・C F III 年2回の点検及び調律
- ・A 1 R 年4回の点検及び調律

(4) 自家用電気工作物保守点検

ア 設備

(7) 受電・配電設備

- ・引込み線及びケーブル
- ・電線及び支持物
- ・遮断器及び開閉器類
- ・母線及び断路器
- ・計器用変成器
- ・落雷器及び電力用コンデンサー
- ・変圧器
- ・配電盤及び制御回路
- ・充電装置及び蓄電池
- ・接地装置

(イ) 電気使用場所の設備

- ・電動機及び電熱装置
- ・電気溶接機及び照明設備
- ・配線及び配線器具
- ・その他の電気機器類
- ・接地装置

(ウ) 非常用予備発電装置

- ・原動機及び発電機関係
- ・蓄電池関係

- ・配線及び配線器具
- ・その他の電気器類
- ・接地装置

イ 作業

- ・保安管理業務として毎月点検を行う。
- ・電気工作物については、年1回の年次点検を行う。

(5) ケリヤホール舞台設備保守点検

ア 設備

別表「ケリヤホール舞台設備保守点検業務内容」のとおり

イ 作業

(7) 定期保守点検

設備の機能を維持するとともに、故障等の発生を未然に防止するため、年4回点検を実施すること。

(イ) 臨時保守点検

設備の不時の故障等の際は、速やかに技術員を派遣して点検を実施すること。

ウ その他

(7) 実施工程表等の作成

定期保守点検の実施に当たっては、事前に実施工程表を作成するとともに、業務に従事する技術員の住所、氏名、生年月日、資格等を記載した名簿を作成すること。

また、当該業務が完了したときは、速やかに業務実施内容を記録した点検結果報告書を作成し、町に提出すること。

(イ) 保守部品

点検を円滑に行えるよう、点検に必要な部品類は、あらかじめ準備しておくこと。

(ウ) 点検従事者

点検従事者には、点検の内容に関して十分に熟知している技術者を確保すること。

(エ) 点検項目・方法

別表「ケリヤホール舞台設備保守点検業務内容」のとおり

(6) ケリヤホール舞台操作

別表（2(5)関係）

ケリヤホール舞台設備保守点検業務内容

1 吊物昇降装置・開閉側壁・スクリーン前面化粧扉

名称	点検項目	点検方法
電動機	絶縁はよいか	計測器による測定
	異常な温度上昇はしていないか	触感
	運転中の異音、異臭及び振動はないか	聴覚、臭覚、触感、運転試験
	取付部に緩みはないか	工具による点検締付け
	ベルトの張りは適切か、また、磨耗していないか	触感・目視
ブレーキ	作動は正確か	運転試験
	マグネット部は正常か	運転試験
	ブレーキシューライニングの摩耗はないか	目盛の確認、運転試験
	ドラム、ボデー等の損傷はないか	目視、聴覚、運転試験
	取付部に緩みはないか	工具による点検締付け
減速機	ギアケースの損傷はないか	目視
	油漏れはないか	目視
	給油は正常か	油量ゲージの確認
	作動異音が発生していないか	聴覚、運転試験
	取付部に緩みはないか	工具による点検締付け
	油汚れはないか	目視
減速歯車関係	損傷箇所はないか	目視
	かみ合いは正常か	聴覚、目視
	局部摩耗はないか	目視、運転試験
	保油状態はよいか	目視
	軸との結合部に異常はないか	工具による点検締付け
シャフト	損傷箇所はないか	目視
	ゆがみは生じていないか	目視、運転試験
	キーに損傷はないか	目視、運転試験
	キーの緩みはないか	工具による点検、運転試験
	接合部に異常はないか	目視、運転試験
メインシーブドラム	損傷はないか	目視
	溝部に異常摩耗が生じていないか	目視、測定
	回転振れはないか	目視
	軸部の異常はないか	目視
	結末端部は正常か	目視、工具による点検

	巻取（角度）状態はよいか	目視、計測機による測定
	ワイヤーの脱落や乱巻はないか	目視 *
軸受	軸受けケースの損傷はないか	目視 *
	軸受部の摩耗はないか	目視、運転試験
	作動異音の発生はないか	聴覚、運転試験
	給油は正常か	目視
L S用チェーン及びホイール	損傷箇所はないか	目視、聴覚、運転試験 *
	局部摩耗はないか	目視、運転試験
	偏心が生じていないか	目視、聴覚、運転試験
	チェーンの伸びはないか	目視
	チェーンの継目部は正常か	目視、運転試験
	給油はよいか	目視
リミットスイッチ	作動は正常か	運転試験
	損傷はないか	目視 *
	取付部は強固か	工具による点検
	設定位置はよいか	運転試験
機械台枠	構造材に損傷はないか	目視 *
	変形（ゆがみ）はないか	目視、測定
	機器の取付けはよいか	目視、工具による点検
	接合部に亀裂は発生していないか	目視、運転試験
	錆や腐食は発生していないか	目視
	建屋との取付けに異常はないか	目視、運転試験
	取付架台に異常はないか	目視、運転試験
ワイヤロープ	素線に断線が生じていないか	目視
	摩耗はないか	目視、測定
	錆が生じていないか	目視
	保油の状態は正常か	目視
	過度の伸びが生じていないか	測定
	ワイヤーの外れはないか	目視 *
	結束端部は正常か	工具による点検
	ワイヤーを張りすぎていないか	触感、運転試験
滑車	損傷はないか	目視 *
	溝部に異常摩耗が生じていないか	目視
	回転振れはないか	目視
	軸部と軸受ブラケットは正常か	目視、工具による点検
	ロープの外れはないか	目視 *
	支持枠関係の取付けに異常はないか	目視、工具による点検
安全スイッチ類	損傷はないか	目視 *
	動作は確実か	運転試験
	設定位置は正しいか	運転試験

バトン等吊物	取付部に緩みはないか	工具による点検
	ケーブルの取付けは強固か	目視
	パイプに損傷はないか	目視
	継目に異常はないか	目視
	目立ったうねり、曲がりはないか	目視
	末端の保護はよいか	目視、工具による点検
	過重は分布されているか、傾きは無い か	目視 *
	吊り点は正しく止められている か	目視、工具による点検
幕類	作動中他の設備と干渉して いないか	目視
	吊りの高さはよいか	目視、計測器による測定
	損傷はないか	目視
	開閉はスムーズか	操作試験
	水平幕下パイプの確認	工具による点検（要写真） 年2回実施（5月・12月）

備考 *印のある項目は、震度4以上の地震が発生した場合には始動前に必ず点検を行い、異常が見られたときには町に報告すること。

2 可動床昇降装置

名称	点検項目	点検方法
電動機	絶縁はよいか	測定
	異常な温度上昇はしていないか	触感
	運転中の異音、異臭及び振動はないか	聴覚、臭覚、触感、運転試験
	取付部に緩みはないか	工具による点検
	ベルトの張りは適切か、また、摩 耗していないか	触感、目視
ブレーキ	作動は正確か	運転試験
	マグネット部は正常か	運転試験
	ブレーキシューライニングの摩 耗はないか	目盛の確認、運転試験
	ドラム、ボデー等の損傷はないか	目視、聴覚、運転試験
	取付部に緩みはないか	工具による点検
減速機	ギアケースの損傷はないか	目視
	油漏れはないか	目視
	給油は正常か	油量ゲージの確認
	作動異音が発生していないか	聴覚、運転試験
	取付部に緩みはないか	工具による点検
	油汚れはないか	目視
シャフト	損傷箇所はないか	目視
	ゆがみは生じてないか	目視、運転試験

	キーに損傷はないか	目視、運転試験
	キーの緩みはないか	工具による点検、運転試験
	接合部に異常はないか	目視、運転試験
軸受	軸受けケースの損傷はないか	目視
	軸受部の摩耗はないか	目視
	作動異音の発生はないか	聴覚、運転試験
	給油は正常か	目視
L S 用チェーン及びホイール	損傷箇所はないか	目視、聴覚、運転試験
	局部摩耗はないか	目視、運転試験
	偏心が生じていないか	目視、聴覚、運転試験
	チェーンの伸びはないか	目視
	チェーンの継目部は正常か	目視、運転試験
	給油はよいか	目視
機械台枠	構造材に損傷はないか	目視
	変形（ゆがみ）はないか	目視、測定
	機器の取付けはよいか	目視、工具による点検
	接合部に亀裂は発生していないか	目視、運転試験
	錆や腐食は発生していないか	目視
	建屋との取付けに異常はないか	目視、運転試験
	取付架台に異常はないか	目視、運転試験
ガイドレール	損傷箇所はないか	目視
	継目に異常はないか	目視、運転試験
	取付部・締付部は強固か	目視、工具による点検
	給油は正常か	目視、工具による点検
	レール面は滑らかか	目視
ストッパー	損傷箇所はないか	目視
	取付部は強固か	目視、工具による点検
歯車関係	損傷箇所はないか	目視、運転試験
	噛み合いは正常か	目視、触覚、異常時は測定
	局部摩耗はないか	目視、運転試験
	給油はよいか	油量ゲージの確認
	軸との結合部に異常はないか	工具による点検
リミットスイッチ	作動は正常か	運転試験
	損傷はないか	目視
	取付部は強固か	工具による点検
	設定位置はよいか	運転試験

3 電気制御装置（各設備共通）

名称	点検項目	点検方法
制御盤	制御機器の動作は確実か	目視、操作、運転試験
	制御機器の異音、振動及び発熱はないか	目視、触覚、聴覚、測定

	電子機器類の動作はよいか	LEDの目視、運転試験
	異物の侵入はないか、また、盤内清掃はよいか	目視、清掃
	端子の接続及び締付けは適切か	工具による点検
	箱の変形並びに機器及び配線の異常はないか	目視 *
操作盤	操作スイッチ及び表示灯の取付けは適切か	目視、工具による点検
	操作スイッチ及び表示灯の動作はよいか	目視、運転試験
	表示灯の汚れや球切れはないか	目視
	停止スイッチ及び非常停止スイッチの動作は確実か	運転試験
	異物の侵入はないか、盤内清掃はよいか	目視、清掃
	端子の接続及び締付けは適切か	工具による点検
	箱の変形、機器、配線の異常はないか	目視 *
	ファイナル動作表示と復帰動作はよいか	運転試験
総合試験	総合動作試験	運転試験
	電動機回路の絶縁測定	測定 年1回
	電線管、配線ダクト等に異常がないか	目視 *
	電線ケーブル等に損傷はないか	目視 *
	アース線の接続はよいか	目視、工具による点検
	リミットスイッチの動作確認	運転試験

備考 *印のある項目は、震度4以上の地震が発生した場合には始動前に必ず点検を行い、異常が見られたときには町に報告すること。