

業務毎個別仕様書

※業務毎個別仕様書の内容は、現行の仕様ポイントをまとめたものであり、本業務の実施にあたっては、内容と現況について十分に精査し、適正な水準で行うものとし、個別業務ごとの「対象施設」、「業務内容」、「対象機器」、「点検頻度」、「報告書」、「資格」等の詳細は、後日優先交渉権者決定後に協議の上、定めることとする。

※現に市が委託している業務については、現行の仕様書等の内容と現況について十分に精査し、適正な水準で行うものとする。

※年度ごとの業務内容（対象施設及び業務種類）については、市と受託者との間で協議を行い、一部増減する場合がある。

1 保守点検業務

原則として、一括で行う各個別業務は以下に掲げる業務内容とする。

- (1) 空調設備保守管理
- (2) 消防設備保守点検
- (3) 電気工作物等保安点検
- (4) 警備業務・防犯カメラ賃貸借
- (5) 貯水槽その他給排水設備保守点検及び清掃洗浄消毒
- (6) エレベーター保守点検
- (7) プールろ過設備保守点検
- (8) 植栽等維持管理
- (9) 冷凍保安施設法定点検
- (10) 遊具等安全点検
- (11) 建築基準法第 12 条点検（建築物・建築設備・防火設備）
- (12) 厨房機器保守点検
- (13) ボイラー保守点検
- (14) 衛生害虫駆除
- (15) 清掃業務
- (16) 電話設備保守点検
- (17) 学校舞台設備運転保守管理
- (18) 執務室等各種環境検査
- (19) 施設管理支援業務

(1) 空調設備保守管理	
対象施設	別紙2「対象業務一覧」のとおり
業務概要	空調機器の定期点検及び、機器に不具合が生じた場合の速やかな修繕等の対応を行う。
業務内容	1. 空調機器の定期点検清掃 2. 運転休止期間等の機器点検清掃 3. 「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律」に基づく定期点検
対象機器、点検頻度	別紙5-1「空調設備保守管理」のとおり

(2) 消防設備保守点検	
対象施設	別紙2「対象業務一覧」のとおり
業務概要	「消防法」で義務付けられている消防設備等を定期的に点検し、結果を消防長に報告する。消防用設備等の点検・報告・整備（誘導灯の球交換を含む。）を含め適正な維持管理を行う。
対象機器、点検頻度	別紙5-2「消防設備保守点検」のとおり

(3) 電気工作物等保安点検	
対象施設	別紙2「対象業務一覧」のとおり
業務概要	「電気事業法」、「消防法」その他関係法令に基づき、電気工作物その他電気設備の維持運用に関する保安の月次点検及び年次点検を実施する。
点検内容	1. 電気工作物保守点検 2. その他電気設備等の保守管理 ア 幼稚園、小学校、中学校における業務 ① 屋外照明設備年次点検

	<p>② 校舎内照明器具年次点検</p> <p>③ デマンド監視業務</p> <p>ウ 宜野湾市民会館・中央公民館における業務 蓄電池等その他設備の保守点検</p>
対象機器、 点検頻度	別紙５－３「電気工作物等保安点検」のとおり
デマンド監視業務	<p>1. 対象施設 別紙５－３「電気工作物等保安点検」のとおり</p> <p>2. デマンド監視装置の設置</p> <p>ア 受託者は、自らの負担によりデマンド監視装置を対象施設に設置すること。</p> <p>イ 装置は、最大需要電力及び電力使用量をデータとして監視できるものとする。</p> <p>ウ 装置の警報による負荷制御は、自動制御で対応すること。</p> <p>3. 報告 デマンド監視装置に記録されたデータの報告は、年４回とする。</p>

(4) 警備業務・防犯カメラ賃貸借	
対象施設	別紙２「対象業務一覧」のとおり
業務概要	対象施設における火災、盗難、破壊、不法侵入、加害行為を防止するため、機械警備システムを用いて対象施設を監視するとともに、異常を発見した場合はただちに現場に人員を派遣し、被害の拡大防止に必要な措置をとる。
業務内容	<p>1. 施設警備業務、機械警備業務</p> <p>ア 不審者、不法行為者の早期発見および措置</p> <p>イ 火災等の異常発見および緊急措置</p> <p>ウ 火災・満減水監視の２４時間監視</p> <p>エ 盗難の未然防止および早期発見</p> <p>オ 事故発生時の即応要員派遣、関係先への通報、連絡</p>

	<p>カ 施設の解錠、施錠</p> <p>2. 防犯カメラの賃貸借</p>
業務頻度	別紙5-4「警備業務・防犯カメラ賃貸借」のとおり
警備業務用機械装置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 警備業務用機械装置は、受託者が自らの負担により設置し所有すること。ただし、市の負担により設置した場合はこの限りでない。 ・ 設置数量は、別紙5-5「警備業務用機械装置」を目安とする。 ・ 警備用通信回線の使用については、市と受託者で協議の上、定めることとする。 ・ 警備装置等に異常・破損等が発生した場合、その異常信号を受託者の基地局で受信できるものとする。警備装置等の異常・破損等を確認した場合は速やかに復旧すること。その費用は、市の故意・過失による場合を除き、受託者が負担するものとする。 ・ 警備装置等が常に正常な機能を保持するために定期的に点検を行い、その都度結果を報告する。 ・ 本業務のうち、既存の機械警備システムがある施設の業務については、当該機械警備システムを設置した警備事業者（当該警備事業者系列の警備業者を含む。）へ再委託し、当該警備事業者の標準的な警備契約を適用する扱いを原則とする。

(5) 貯水槽その他給排水設備保守点検及び清掃洗浄消毒	
対象施設	別紙2「対象業務一覧」のとおり
業務概要	「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「水道法」に基づく貯水槽等の点検、清掃、検査の実施
対象機器、作業頻度	別紙5-6「貯水槽その他給排水設備保守点検及び清掃洗浄消毒」のとおり
作業内容	<p>1. 貯水槽清掃作業</p> <p>「水道法」その他関係法令等の規定に基づき、貯水槽の清掃、消毒、点検、水質検査等を行う。</p> <p>2. 簡易専用水道施設検査</p> <p>「水道法」に基づき、登録検査機関による法定検査を行う。</p>

	<p>3. 給食センターにおける業務</p> <p>ア 除害施設定期点検</p> <ul style="list-style-type: none"> ・制御盤、ブロアー、モーター等の点検 ・Vベルト、フィルターエレメント、オイル等消耗品の交換 ・ブロアーへのグリス塗布 <p>イ 下水道特定事業所水質測定</p> <p>「水質汚濁防止法」に基づく排出水分析を行う。</p> <p>4. その他給排水設備の点検</p> <p>給排水設備の外観点検を適宜実施し、異常時には速やかに対応すること。</p>
--	---

(6) エレベーター保守点検	
対象施設	別紙2「対象業務一覧」のとおり
業務概要	「建築基準法」に基づく定期点検及び正常な運転機能を維持するために技術員を派遣し、適切な点検を実施する。
作業内容	<p>1. 月次点検</p> <p>毎月1回、専門技術者を派遣し、機械電動機、制御装置、同軸等の清掃、点検、調整を行う。</p> <p>2. 建築基準法第12条第4項に基づく点検</p> <p>3. 異常監視・緊急対応</p> <p>対象機器の不具合、異常又は閉じ込め等の緊急事態発生時には迅速かつ適切に処置する。</p>
対象機器	別紙5-7「エレベーター保守点検」のとおり

(7) プールろ過設備保守点検	
対象施設	別紙2「対象業務一覧」のとおり
業務概要	プールろ過設備等の機能を適正に維持し、安全稼働を確保するため、「学校環境衛生基準」に基づく各保守点検と水質検査を行う。
作業内容	1. 機器点検

	<p>ア ろ過装置本体</p> <p>イ ポンプ、モーター</p> <p>ウ 操作盤</p> <p>エ 集毛器、塩素滅菌器その他関連機器の点検</p> <p>オ 各部清掃及び調整</p> <p>カ その他、プール施設の正常な稼働に必要な諸作業</p> <p>2. 水質検査</p>
対象機器、 作業頻度	別紙5-8「プールろ過設備保守点検」のとおり
その他	本書に記載のない事項については、「学校環境衛生基準」及び「建築保全業務共通仕様書」に基づき実施するものとする。

(8) 植栽等維持管理

対象施設	別紙2「対象業務一覧」のとおり
業務概要	植栽等の維持管理を適正に実施し、植栽の景観整備及び台風被害等の未然防止を図る。
作業内容	<p>1. 樹木等管理</p> <p>2. 芝生管理</p> <p>3. ビオトープ管理</p> <p>4. 除草等</p> <p>5. 病虫害防除</p>
仕様等	別紙5-9「植栽等維持管理」のとおり
費用負担	・ 剪定、伐採後の木、枝等の処分については処分に関する許可事業者にて処分することとし、処分費は市の負担とする。

(9) 冷凍保安施設法定点検

対象施設	別紙2「対象業務一覧」のとおり
業務概要	高圧ガス保安法第35条等に基づく法定検査

対象機器、 点検頻度	別紙 5-10「冷凍保安施設法定点検」のとおり
---------------	-------------------------

(10) 遊具等安全点検

対象施設	別紙 2「対象業務一覧」のとおり
業務概要	「遊具の安全に関する基準 JPFA-SP-S:2014」に基づき、屋外に設置してある全ての遊具について安全点検を行う。
点検内容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 周辺の安全領域 2. 危険箇所の有無 3. 部材の劣化、欠損 4. 基礎の状態 5. 正常な動作の確認（ゆれ、きしみ等がないか） 6. 規準への適合 7. 必要箇所への注油や、ボルト類の増し締め 8. 軽微な部品の交換、修繕 9. その他、遊具使用に際し必要な点検
対象設備、 点検頻度	別紙 5-11「遊具等安全点検」のとおり

(11) 建築基準法第 12 条点検（建築物・建築設備・防火設備）

対象施設	別紙 2「対象業務一覧」のとおり
業務概要	建築基準法第 12 条に基づく特定建築物の定期点検及び全面打診等調査を行う。
点検頻度	<ol style="list-style-type: none"> 1. 特定建築物の定期点検及び全面打診等調査 各施設の点検年度は、別紙 5-12「建築基準法第 12 条点検」のとおり 2. 特定建築物における建築設備の定期点検：1 回/年 3. 特定建築物の防火設備の定期点検：1 回/年

(12) 厨房機器保守点検	
対象施設	別紙 2 「対象業務一覧」 のとおり
業務概要	学校給食の安定供給のため、厨房機器の保守点検、緊急対応を行う。
作業内容	1. 給食実施期間中の業務 ア 厨房機器全般の点検、調整 イ 衛生器具（殺菌灯等）の点検 2. 長期休暇期間中（夏、冬、春休み）の業務 ア ダクト点検 イ その他、給食実施期間中に実施できない厨房関連機器の点検、清掃、調整
対象機器	別紙 5-13 「厨房機器保守点検」 のとおり

(13) ボイラー保守点検	
対象施設	別紙 2 「対象業務一覧」 のとおり
業務概要	ボイラー設備等の保守点検、ばい煙測定を行う。
作業内容	1. ボイラー保守点検 2. 貯湯槽の点検、洗浄等 ア 「労働安全衛生法第 41 条第 2 項」に基づく第一種圧力容器性能検査 イ 内部水栓洗浄、付属品機器分解整備 3. ばい煙測定 「大気汚染防止法第 16 条」に基づき、ばいじん及び窒素酸化物濃度の測定を行う。
対象設備、 点検頻度等	別紙 5-14 「ボイラー保守点検」 のとおり

(14) 衛生害虫駆除

対象施設	別紙2「対象業務一覧」のとおり
業務概要	各施設の衛生を保つため、衛生害虫（獣）・危険性害虫（獣）の駆除、発生の予防を行う。
作業内容	1. ねずみ、衛生害虫駆除 2. 作業実施前後のねずみ、衛生害虫等の生態に応じて、その生息、活動の有無及びその程度等を調べる。
作業頻度	1. 宜野湾市民会館・中央公民館：2回/年 2. はごろも学校給食センター、宜野湾学校給食センター：3回/年 （8月の夏季休暇、12月の冬期休暇、3月の春季休暇） 3. その他の施設：適宜実施

(15) 清掃業務

対象施設	別紙2「対象業務一覧」のとおり
業務概要	教育施設内外の清掃その他必要な作業により、建物・設備を常に清潔に保ち、快適な環境を維持する。
作業内容	1. 日常清掃 2. 定期清掃
仕様等	別紙5-15「清掃業務」のとおり
費用負担	・本業務に使用する器具、洗浄剤、材料は、受託者の負担とする。 ・本業務に要する水道料金、電気料金は、消耗品（トイレトーパー、タオルペーパー、ゴミ袋、手洗い石鹸等）は、市の負担とする。

(16) 電話設備保守点検

対象施設	別紙2「対象業務一覧」のとおり
点検内容	電話機等の適正な維持管理のため、関係法令及びN T Tの定める技術基準に従い定期点検を行う。
点検頻度	1. 定期点検：1回/年

	2. 臨時点検：必要に応じて、その都度実施する。
対象機器	別紙5-16「電話設備保守点検」のとおり

(17) 学校舞台設備運転保守管理	
対象施設	別紙2「対象業務一覧」のとおり
業務概要	学校における舞台設備、照明機器、音響機器の定期的な点検を行う。
点検頻度	1回/年

(18) 執務室等各種環境検査	
対象施設	別紙2「対象業務一覧」のとおり
業務概要	執務環境が良好に維持されているか把握するための検査を行う。
検査項目、 検査頻度	別紙5-17「執務室等各種環境検査」のとおり

(19) 施設管理支援業務	
対象施設	別紙2「対象業務一覧」のとおり
業務概要	適正な施設維持管理を行うため、各施設への支援及び補助を行う。
	<p>1. 各施設への管理支援 適宜、施設の維持管理に対する相談に応じる。</p> <p>2. 施設管理員の補助 ア 施設の維持管理における助言、質問への対応を行う。 イ 設備の不具合に対する軽微な応急処置について、指導を行う。</p> <p>3. 施設管理員の常駐配置 ア 常駐配置は、宜野湾市民会館・中央公民館のみとする。 イ 建築物、設備等に異常がないか適宜巡回を行い、必要に応じて報告、適切な対処を行う。 ウ 配置人数：2名</p>

	エ 配置時間：午前8時30分～午後5時30分（年末年始を除く） ただし、休憩1時間を含むものとする。
--	---

2 仕様について

本書に記載のない事項については、原則として「国土交通省 建築保全業務共通仕様書」その他各業務の関係法令等に基づき実施するものとする。

3 学校給食センターにおける衛生管理について

ア 調理場内への入場が必要な場合は、専用の清潔な調理衣、マスク、帽子及び履物を着用すること。

イ 調理場内への入場が必要な場合は、実施前2週間以内の検便結果報告書を市に提出すること。

ウ 調理場内においては、むやみに食品及び器具類に触れてはならない。