

(別紙1)

豊田市高橋コミュニティセンター及び加茂川公園
管理運営保守点検業務仕様書資料

豊田市地域振興部高橋支所

目 次

共通事項	1
A 空調設備の保守点検	2
B 環境衛生給排水設備の保守点検	8
C 自家用電気工作物保守点検	20
D 機械警備業務	21
E 清掃業務（日常清掃、定期清掃）	27
F 廃棄物処理業務	33
G 植栽維持管理業務	38
H 自動ドア保守点検業務	43
I 夜間照明保守点検	44
J 舞台機構保守点検	45
K 舞台音響保守点検	47
L 無体照明保守点検	49
M エレベーター保守点検	51
N 遊具保守点検	54
O 加茂川公園プール運営管理業務	56
P 防災設備保守点検	61

共 通 事 項

- 1 高橋コミュニティセンター施設管理運営保守点検等業務は、この仕様書資料に従って実施するものとする。
- 2 この仕様書は作業の大要を示すものであるが、作業遂行にあたり関係法令・維持基準のあるものについては、それに準じて実施し、また仕様書に示さない事項でも管理安全上必要な作業については、実施するものとする。
- 3 指定管理者は、業務に必要な人員を常に確保し、業務に遅滞等ないようにすること。
- 4 危険防止および物品の損耗防止
 - (1) 指定管理者は、施設内における作業の実施にあたっては、施設利用者の安全を確保するとともに、利用等に支障をきたさないよう措置を行うものとする。
 - (2) 豊田市は、作業中に起こった事故についての責任は一切負わないものとする。
 - (3) 指定管理者は、作業のため施設内の物品等を移動するにあたっては、損傷のないように取扱い、作業終了後もとの位置に復するものとする。
 - (4) 指定管理者は、作業により生じた災害および物品等を損傷した時は、その責任を負うものとする。
- 5 作業にあたり、指定管理者は緊急連絡表および年間作業工程表を作成すること。
- 6 関係官公署・団体に対して検査報告書等の提出の必要がある場合は、指定管理者が責任をもって履行しそれに要する一切の費用は、指定管理料に含むものとする。
- 7 本資料に定めなきことについては、協議の上業務を遂行すること。

A 空調設備の保守点検

1 保守点検対象設備

詳細は別表1「高橋コミュニティセンター機器一覧表」による。

2 点検整備方法及び回数

(1) 冷温水発生機

シーズンI N (冷・暖)

- ①本体及び操作盤の切り替え作業
- ②燃焼系統の点検、調整
- ③自動制御装置の点検
- ④安全保護装置の点検
- ⑤冷却水ポンプの点検
- ⑥冷却塔点検・清掃
- ⑦絶縁抵抗測定
- ⑧水漏れ、ガス漏れの有無確認
- ⑨水質検査
- ⑩その他、機能点検整備

シーズン中間 (冷・暖)

- ①運転状態点検測定記録
- ②自動制御装置調整
- ③水漏れ、ガス漏れの有無確認

シーズンOFF

- ①吸収液サンプリング及び分析
- ②冷媒量の確認
- ③腐食抑制剤の注入
- ④炉内、煙管内、煙道内の汚損検査及び異常の有無確認
- ⑤結線および端子の増し締め
- ⑥ダイヤフラムゴムの交換 (必要に応じて)
- ⑦チューブ洗浄
- ⑧その他、機能点検整備

(2) ヒートポンプパッケージ (中間期)

- ①シロッコファン、Vベルトの点検調整
- ②グリスアップ及びベアリングの点検
- ③コイル、フィルター清掃
- ④機器の設置具合の確認
- ⑤振動、異常音の有無確認
- ⑥制御回路の機能点検 (中央監視装置、端末センサーとの連動試験)
- ⑦電源各部の点検、端子の増し締め
- ⑧機器本体、各マグネット、スイッチ、接点の点検
- ⑨ドレンパン及びドレン排水管系の清掃整備
- ⑩補助ヒーターの点検
- ⑪ガスリークテスト
- ⑫自動機器点検、清掃 (規定値内作動確認)
- ⑬油量、油圧点検

- ⑭加湿器の清掃整備
 - ⑯吸入口、送風口清掃
 - ⑰送風口での吹き出し温度、湿度測定
 - ⑱絶縁抵抗測定
- (3) 空冷ヒートポンプチラーユニット
点検方法については、「(2) ヒートポンプパッケージ」の点検に準ずる。
- (4) 冷却塔
- ①シーズン切替整備
 - ②送風機は、「(8) 各種ファン」の点検に準ずる
 - ③ボールタップ、散水装置の点検
 - ④エルミネーター、散水受皿の清掃
 - ⑤ストレーナー清掃
 - ⑥水槽内外清掃
 - ⑦絶縁抵抗測定
 - ⑧配管、弁類、バルブの点検
 - ⑨4電極方式冷却水ブロー調整機(ミズコン)点検
- (5) ガヒートポンプ型空調機
- エンジン本体
- ①エンジンのかかり具合及び異音の有無確認
 - ②排気、調速の状態確認点検
 - ③点火コイルの状態確認
 - ④配線カブラの接続のゆるみ及び損傷の有無確認
 - ⑤スタータモーターの作動状況確認
 - ⑥エアーエレメントの清掃
 - ⑦エンジンストッパークリアランス調整
 - ⑧オイルの量、オイル漏れの有無確認
 - ⑨ファン及びファンモーターの点検
- 燃料装置
- ①配管等よりの燃料漏れの有無確認
 - ②燃料配管の設置状態確認
 - ③ゼロガバナの作動状態確認
 - ④電子ガバナの作動状態の確認
 - ⑤ミキサーの設置状態確認
 - ⑥燃料電磁弁の作動状態確認
- 放熱機器
- ①空気熱交換器の設置状態確認
 - ②排気ガス熱交換器の設置状態確認
 - ③ラジエータ水量、錆発生の有無、凍結防止剤の適正濃度の調整
 - ④配管、ホースの設置状態確認
 - ⑤冷却水ポンプの点検
- 圧縮機
- ①機器の設置状態、異音の有無確認
 - ②吐出入管の状態
 - ③冷媒配管の状態、冷媒漏れの有無確認
 - ④ベルトのたわみ量、摩耗度の確認

室内機

点検方法については、「(2) ヒートポンプパッケージ」の点検に準ずる。

制御装置及び電源部

- ①制御回路の機能点検（中央監視装置、端末センサーとの連動試験）
- ②電源各部の点検、端子の増し締め
- ③機器本体、各マグネット、スイッチ、接点の点検
- ④絶縁抵抗測定

総合

- ①機器の設置具合の確認
- ②振動、異常音の有無確認
- ③その他必要と思われる点検

部品の交換

- ①機器の性能低下を招かないよう、乙の判断にて定期的に必要な部品交換すること。
- ②要交換部品
エンジンオイル・スパークプラグ・エアエレメント・タイミングベルト・冷却水・凍結防止剤・オイルエレメント・その他

(6) 空気調和機

- ①羽根、Vベルトの点検調整
- ②グリスアップ及びベアリングの点検
- ③冷温水コイル及びフィルターの点検清掃
- ④ドレンパン及びドレン排水管系の清掃整備
- ⑤加湿器の清掃整備
- ⑥機器内外の清掃
- ⑦吸入口、送風口、チャンバーの清掃及び冷・暖切替
- ⑧絶縁抵抗測定

(7) ファンコイル

- ①コイル、フィルター清掃
- ②コイルの水漏れ確認、エアー抜き
- ③ファンの点検整備（グリスアップおよびベアリングの点検）
- ④アッテネーター、ファンモーターの点検整備
- ⑤絶縁抵抗測定

(8) 各種ファン

- ①Vベルトの点検調整
- ②グリスアップ及びベアリングの点検
- ③羽根、ケーシングの清掃
- ④回転状態、風量の確認
- ⑤電流値、電圧値の測定
- ⑥制御回路の点検
- ⑦絶縁抵抗測定

(9) 全熱交換器

- ①フィルター清掃
- ②「(8) 各種ファン」に準ずる

(10) 空調用換気扇（ロスナイ）

- ①フィルター清掃
- ②「(8) 各種ファン」に準ずる

(11) 各種ポンプ

- ①漏水、カップリングゴムの点検
- ②モーターの点検
- ③振動、異常音の有無確認
- ④付属弁類、ゲージ類の点検
- ⑤グランドパッキンの点検調整（不良の場合は取替え）
- ⑥絶縁抵抗測定
- ⑦膨張タンク清掃

(12) 自動制御機器

温度・湿度調節器

- ①本体のクリーンアップ
- ②各部点検、端子の増し締め
- ③内部リレーの接点清掃
- ④機械的可動部分の点検清掃
- ⑤各部分の電氣的、機械的機能試験
- ⑥比例帯、ディファレンシャルの調整
- ⑦オーソリティ調整
- ⑧ポテンションメーター点検調整、接点の清掃
- ⑨アスマン乾湿球温度計によるキャブレション

モニター・電磁弁・二方弁・三方弁

- ①本体のクリーンアップ
- ②ポテンションメーター点検調整、接点の清掃
- ③バルancingリレーの作動点検、整備
- ④バルブ作動閉時の漏れ点検およびグランド部の漏れ点検

(13) フィルター・吸込口・吹出口清掃

- ①フィルターの洗浄は、高圧洗浄でおこなう。但し、それに適さないものは、真空掃除機、手洗い等その材質に合った方法で行う。
- ②吸込口・吹出口清掃は雑巾・化学雑巾等で行い、天井等を汚さないよう注意すること。

(14) ボイラー及び圧力容器

- ①本体及び操作盤の点検及び清掃
- ②各種制御機器の点検、清掃及び誤差修正
- ③安全保護装置の作動確認
- ④炉内、煙管内、煙道内の清掃
- ⑤給水タンク、給水装置、ストレーナーの清掃
- ⑥関連機器の清掃及び誤差修正
- ⑦膨張タンク内外の点検及び清掃
- ⑧各圧力容器内外の点検及び清掃

(15) 危険物地下タンク貯蔵所

- ①点検については、消防法14の3の2に基づき実施すること。
- ②関係機関との調整をはかり実施すること。
- ③危険物取扱資格者が行うこと。
- ④漏洩検査については、機械式にて行うこと。

(16) プール温水シャワー

シーズンIN点検

- ①ガス、水道の開栓

- ②各バルブの調節
- ③電源部絶縁抵抗測定
- ④ガス給湯器、温水管のエア抜き
- ⑤給湯器点火、水圧のチェック
- ⑥人体感知センサーの正常機能確認
- ⑦適正な給湯温度の設定調整
- ⑧その他給湯器の仕様に定めた必要な措置

シーズンOFF点検

- ①ガス、水道の閉栓
- ②ガス給湯器、温水管の水抜き

3 点検整備上の注意

- (1) 点検の実施にあたっては、業務に支障を及ぼさない日時に行うものとし、事前に年間工程表を作成する。
- (2) 本業務は原則として、通常の勤務時間内に実施するが、不慮の事故等が発生した場合、指定管理者は修理・復旧に努めること。但しその費用は指定管理者の負担とする。
- (3) 本業務の実施にあたっては、各分野毎に経験豊富で専門的な知識を有する優秀な技術者を派遣すること。相互関連機構を有する設備・機器の点検には両者立会いの上で行なうこと。
- (4) 点検・整備中に発見された不良箇所、不良機器については、協議の上で対処すること。
- (5) 業務に必要な各種工具及び測定機器、消耗品等は指定管理者で対処すること。
- (6) 業務を一時中断する場合は施設・設備の使用に不都合のないよう、また危険防止には十分注意して処置する。
- (7) 本資料に定めなき事項については、協議の上業務の遂行に当ること。

別表1 高橋コミュニティセンター機器一覧表

機 器 名	仕 様	台数	回数	備 考
冷温水発生機	矢崎 CH-1 40RT	3	4	CH-KG120HU(13A焚)
冷却塔	荏原 SDW-U125ASSD 1.1kw	3	2	
冷却水ポンプ	テラル LP65B63.7-e 3.7kw	3	1	
冷温水ポンプ	テラル SJ-4-80X65H65.5-e 5.5kw	1	2	
	テラル SJ-4-80X65K67.5-e 7.5kw	1	2	
空気調和機	新晃工業 GDV35×2台 GDV13	3	2	
ファンコイルユニット		1 2	2	
空冷ヒートポンプパッケージ	日立 RAC-4520THV RAS-NP112HVM -NP80HVM -NP63HVM	4	2	
シロッコファン		1 1	1	
天井扇		6	1	
有圧換気扇		2	1	
吸込・吹出口清掃		1 式	2	
フィルター清掃		1 式	2	
厨房レンジフード清掃		1 式	2	
加茂川公園プールシャワー		1 式	2	

B 環境衛生給排水設備の保守点検

1 保守点検対象設備及び点検回数

詳細は、別表「点検項目・回数一覧表」による。

2 点検設備機器および点検項目

(1) 鼠、害虫防除

- ①「建築物鼠・昆虫等の防除作業」の登録を有すること。
- ②殺鼠は薬物殺鼠剤で行う。
- ③殺虫は噴霧処理および蒸散剤処理を行う。
- ④防除効果検査の実施。

(2) 殺虫（限定）

- ①豊田市が指定する場所。

(3) 各種ポンプ等設備

- ①ポンプ、ブロワー、自動給水装置の点検整備
- ②分電盤の点検
- ③絶縁抵抗測定

(4) 排水施設（污水管）清掃

- ①排水管の洗浄は、主管は高圧洗浄、枝管は高圧洗浄又はカンツール、吸引はバキュームダンパー等を使用する。
- ②排水管内に付着、堆積した土砂等を取り除き水洗する。
- ③排出された土砂等が流出せぬよう土嚢等で止め、バキュームダンパー等で吸引する。
- ④排水槽内に付着、堆積した土砂等をバキュームダンパー等で取り除き、水洗する。
- ⑤作業は事前に協議のうえ実施する。
- ⑥作業技術者は施工の内容を充分理解し適切な現場管理に努めること。
- ⑦排出された土砂等は産業廃棄物として法令に適合した場所にて処理すること。

(5) レジオネラ症予防水質検査

- ①冷却塔冷却水において、夏季冷房期間中に1回行うこと。
- ②検査方法は、冷却遠心濃縮法またはろ過濃縮法によること。

(6) プール更衣室・便所の消毒

- ①噴霧、消毒雑巾による雑巾拭き等により更衣室のロッカー、手摺り等及び便所を消毒すること。
- ②ロッカーにおいては内部まで薬剤が行き渡るような方法にて実施し、薬剤の種類は残留性の低いものを使用すること。
- ③プール開催期間中に毎月1回実施すること。

(7) 排ガス測定

- ①大気汚染防止法に基づく。

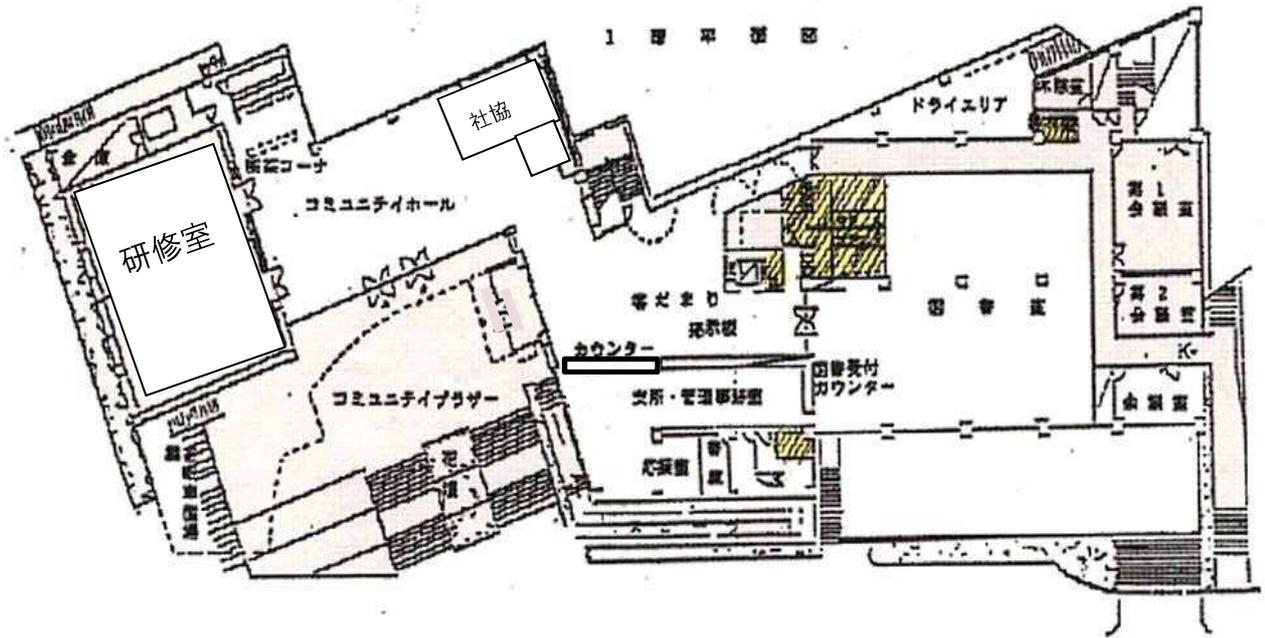
3 点検整備上の注意

- (1) 業務に関する責任者を定め業務に従事する技術者の指揮・監督をすること。
- (2) 作業にあたり、指定管理者は緊急連絡表および年間作業工程表を作成し、それに基づいて作業を遂行すること。但し、施設の業務に支障を及ぼさないよう配慮すること。
- (3) 作業従事者に対し安全対策を徹底させること。
- (4) 不時の故障等により連絡を受けた時（休日・祭日・夜間等）は、直ちに担当技術者を派遣し復旧に務めること。但し、それに係る費用は指定管理者の負担とする。

- (5) 点検整備に要する消耗品及び各種測定機器等は指定管理者にて準備負担のこと。
 (6) 本資料に定めなき事項については、協議の上業務の遂行に当ること。

点検項目・回数一覧表 () 内は回数

施設名 項 目	高 橋 コミュニティセンター
鼠・害虫防除	2,225.7㎡ (2)
殺虫 (限定)	157㎡ (10)
ポンプ点検	各種ポンプ (2)
污水管清掃 (本管)	200m (1)
〃 (枝管)	100m (1)
プール更衣室消毒	150㎡ (2)
プール便所消毒	1 式 (2)

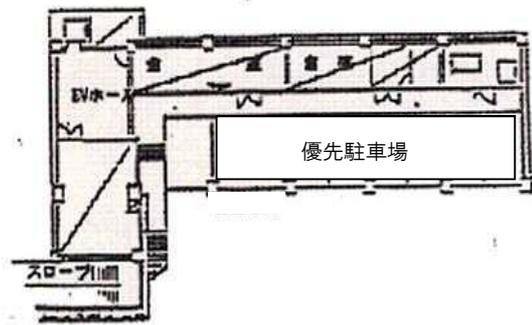


高橋コミュニティセンター

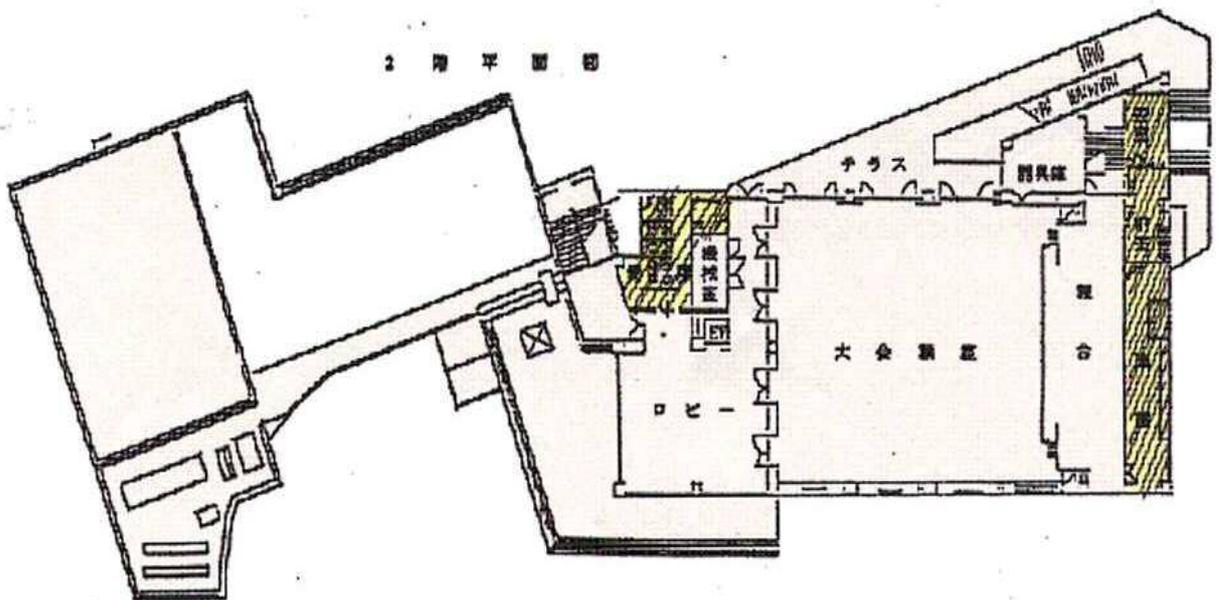
耐・害虫防除 全 館 (2225.7㎡)

殺虫  内 (157.0㎡)

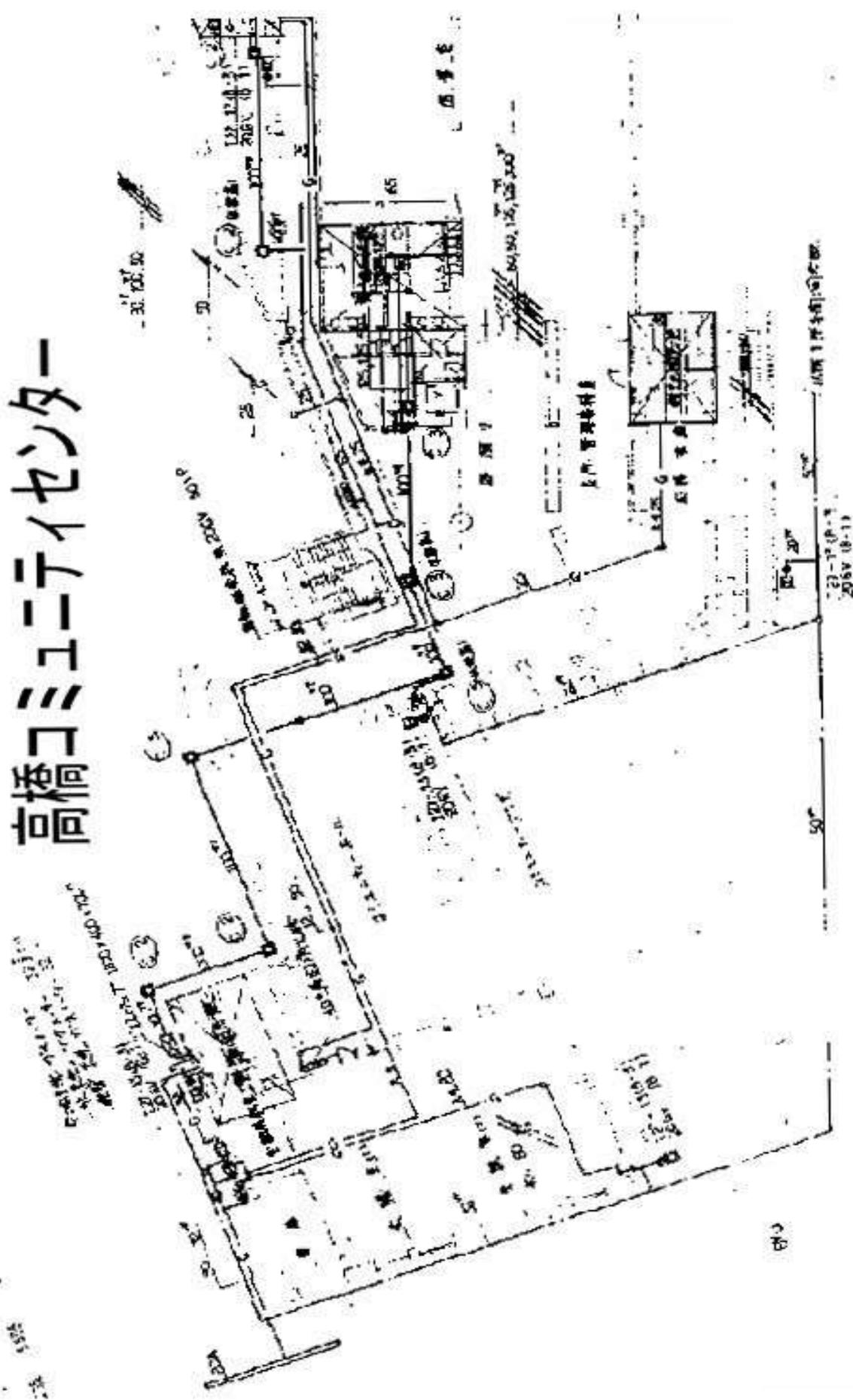
地 下 平 面 図



2 階 平 面 図

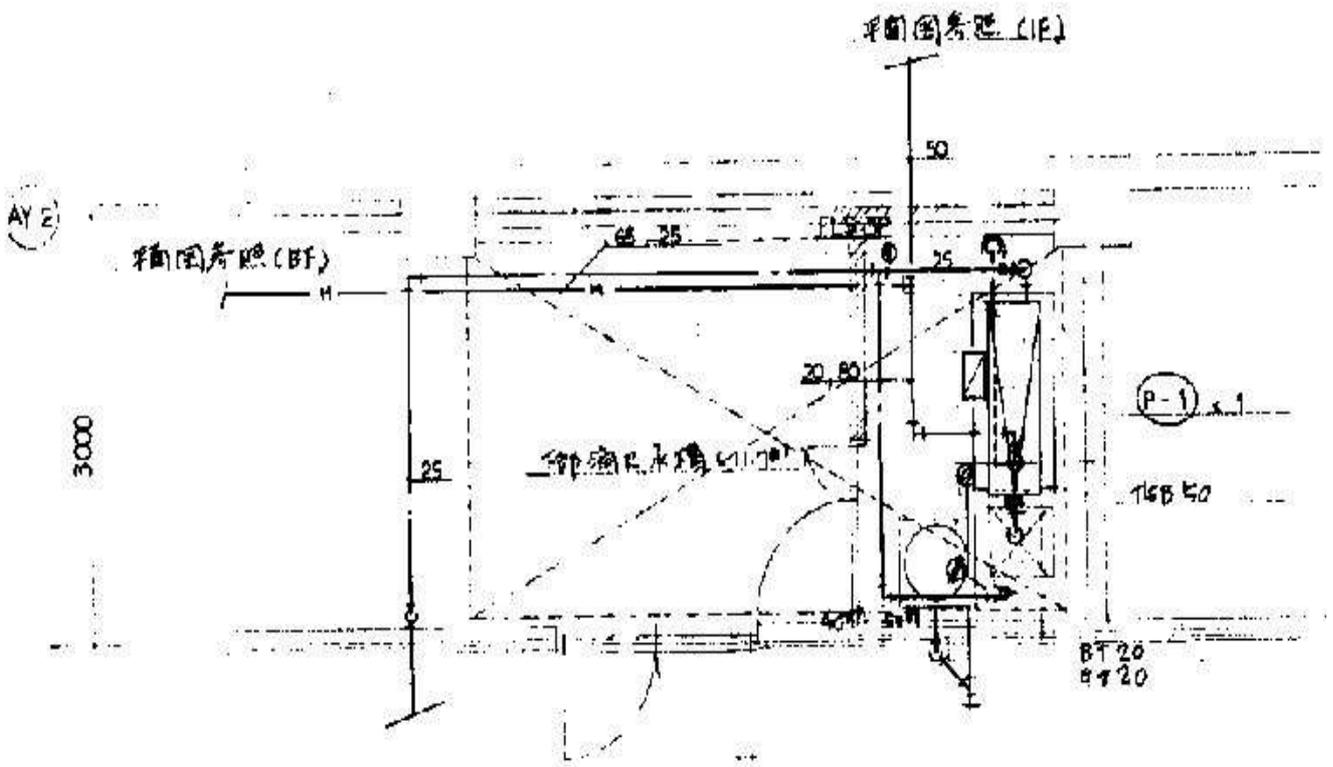
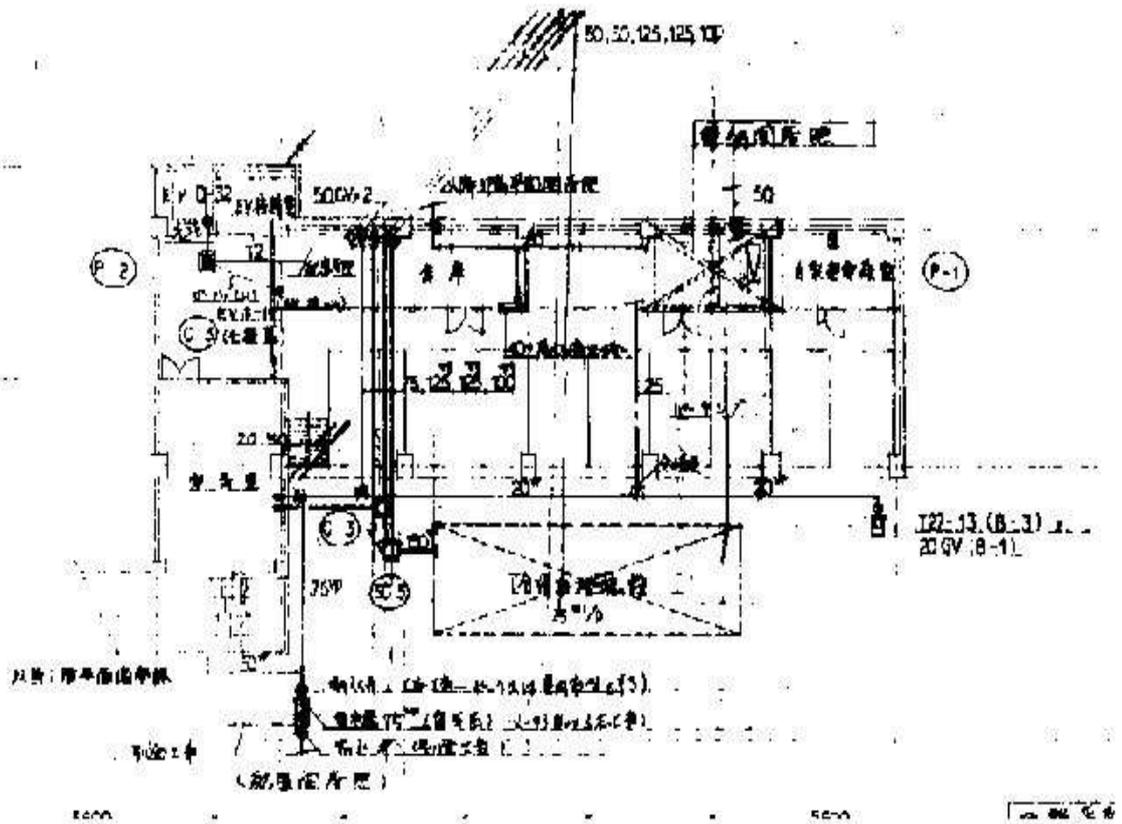


高橋コミュニティセンター

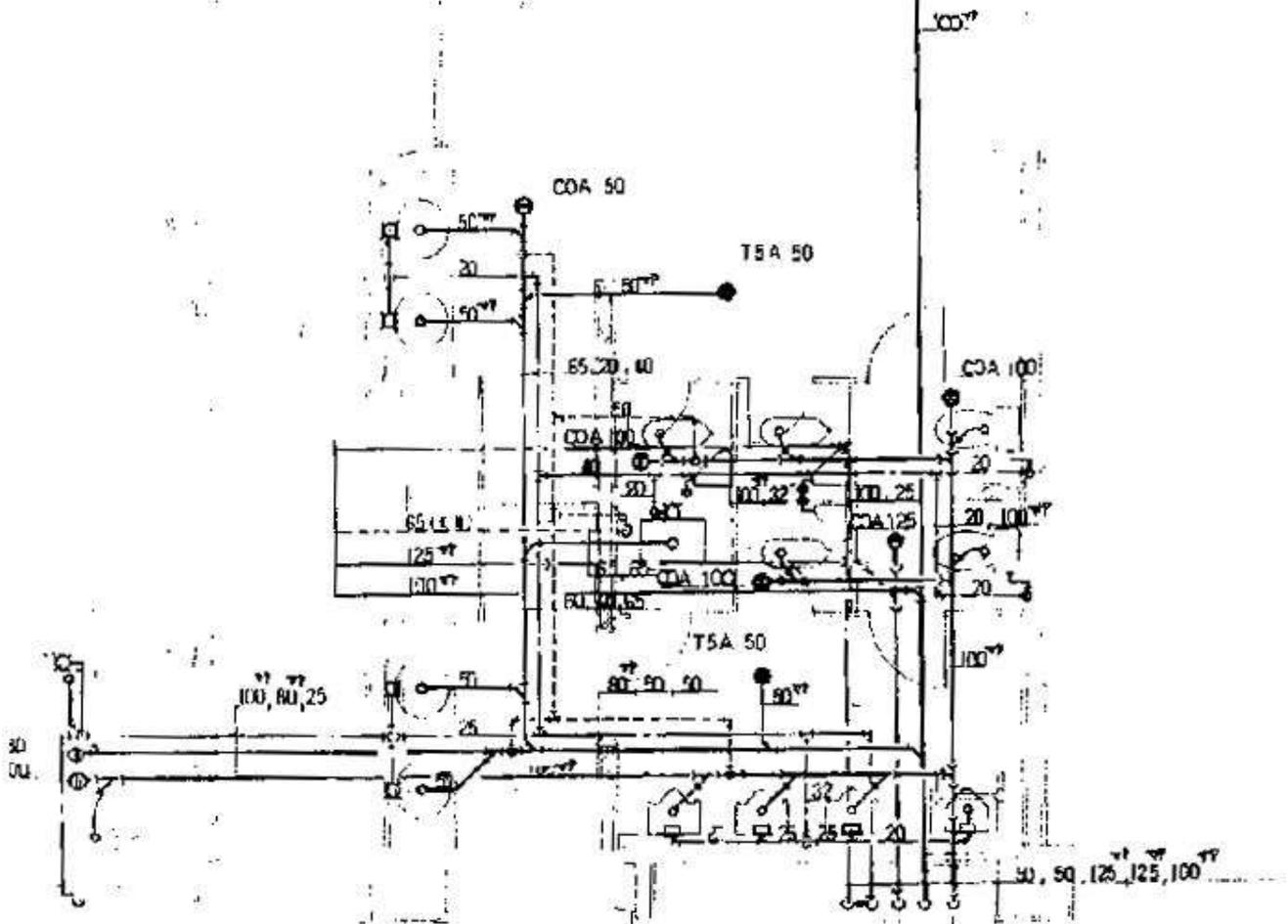


11-10-11
205V (8-11)

高橋コミュニティセンター



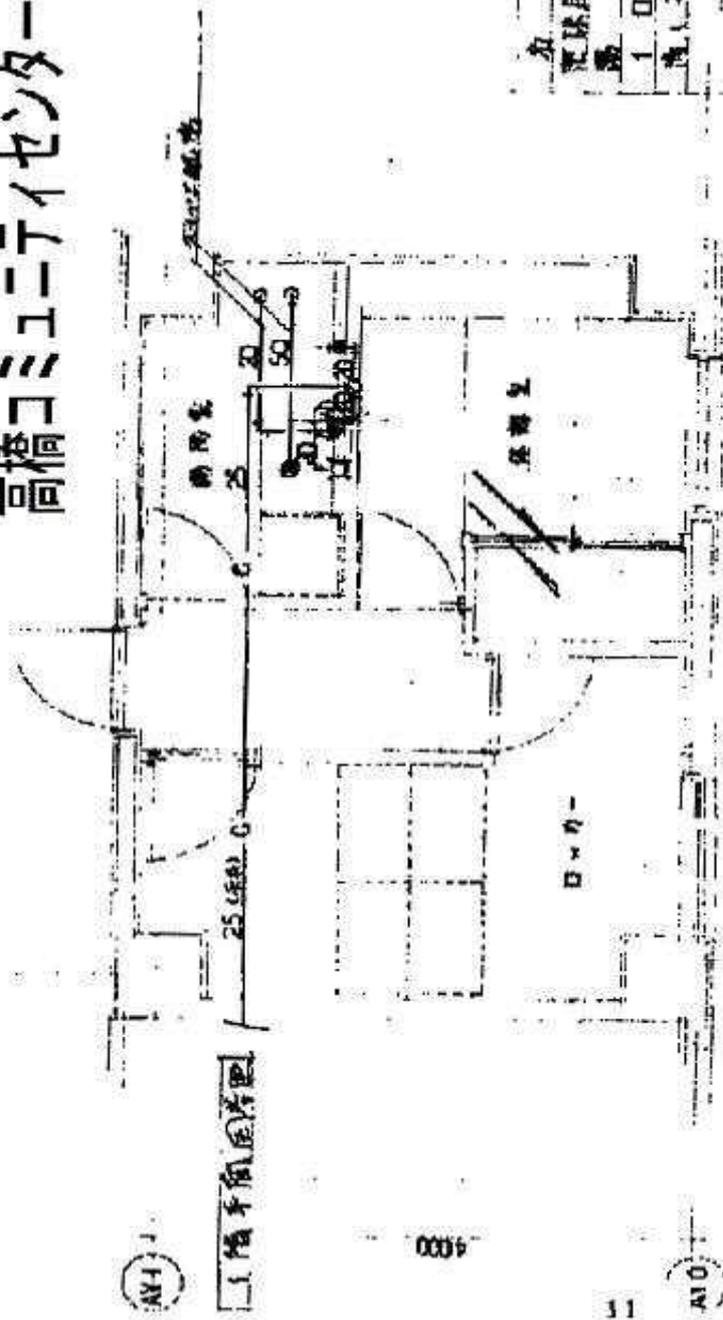
高橋コミュニティセンター



5630

名	品	記	号	数		
干	用	大	便	器	C-423 (材料付)	2
和	用	大	便	器	C-750C	3
兼	用	小	便	器	SK-22A	1
小	便	器			U-307C (材料付)	4
洗	手	器			L-525	4
自	来	水	用	器	C-48A	1
床	上	出	口		COA 125	1
					100	4
					80	1
					50	1
床	下	水	金	物	T5A 50	2

高橋コミュニティセンター



名称	高橋コミュニティセンター	図号	T.131S.13
設計者	103	種別	W.1
設計者	池田建設	用途	(遊樂工場)

5600

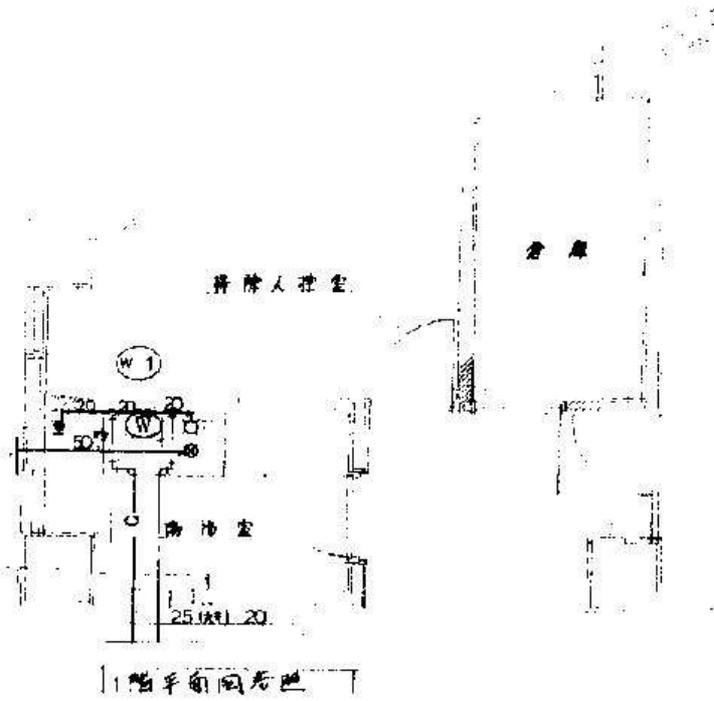
A12

A13

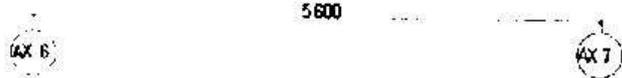
1階休息室詳細図 SC 1:50

高橋コミュニティセンター

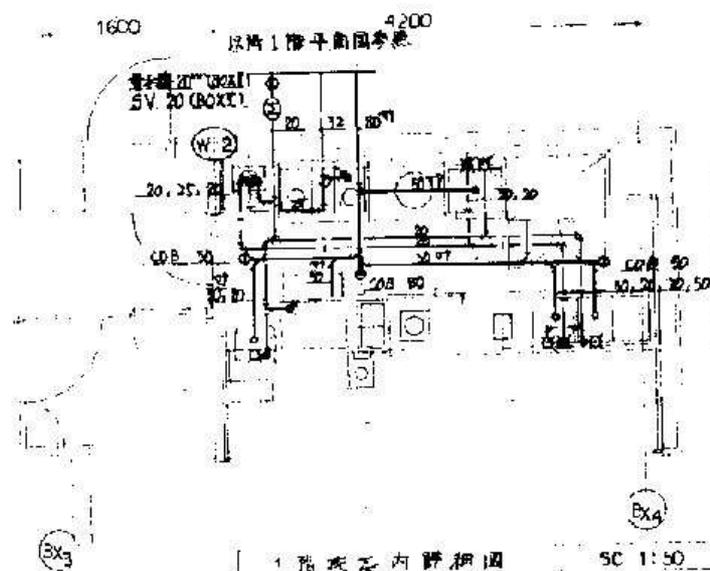
名	称	記	号	数
天井	在	T 131S 13		1
溝	浴	W - 1		1
1口	工			1
前	排水	(浴室工)		1



1階平面図(右側)



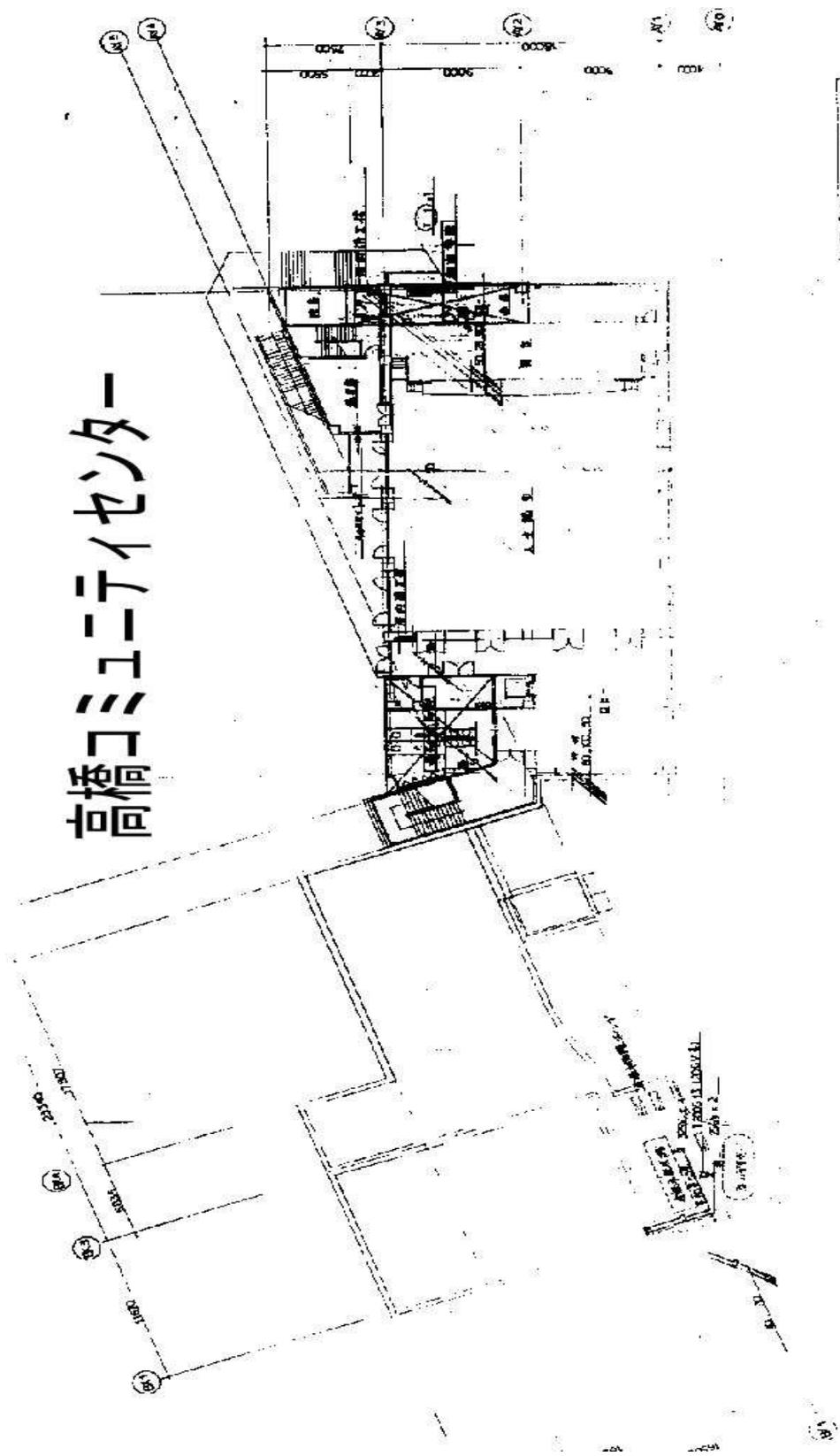
1階浴室詳細図(右) SC1:50



1階更衣室内詳細図

名	称	品	数
目	在	T 131S 13	3
	浴	T 131LS 13	2
	溝	L-50	1
	浴	W-2	1
	更衣	COB SC	2
	室	" 80	1

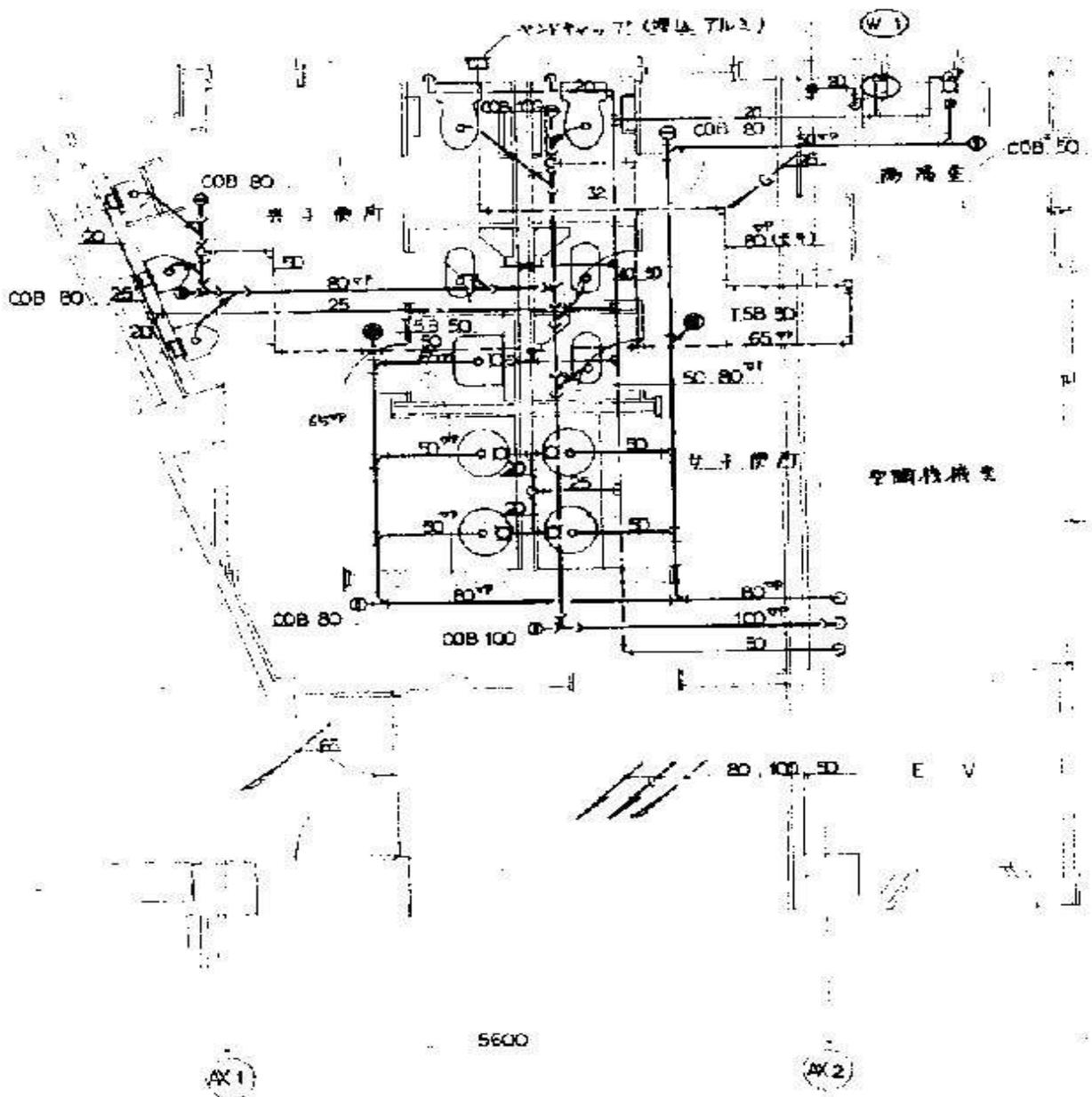
高橋コミュニティセンター



2階平面図 51.200

5000 4000 3000 2000 1000 500

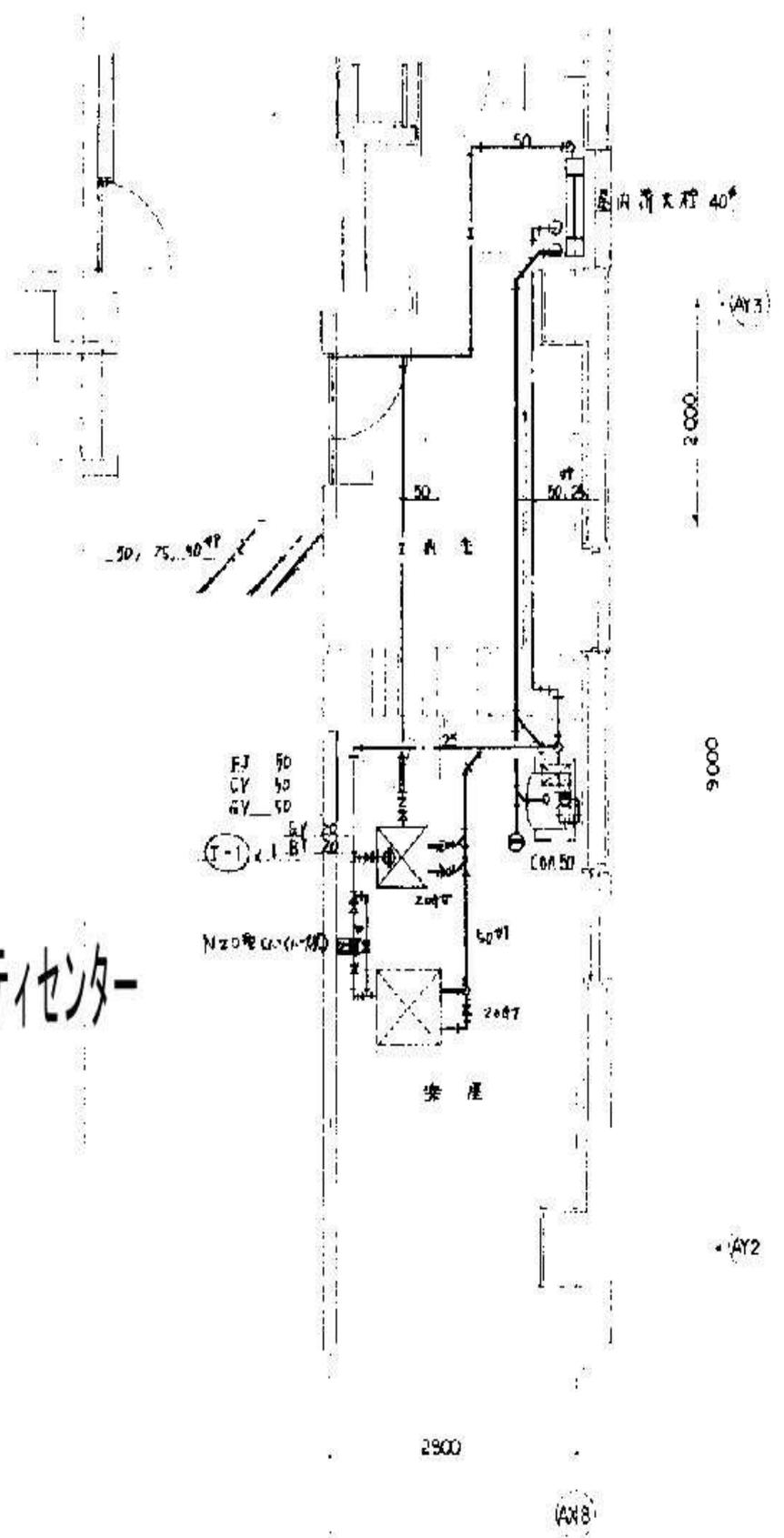
高橋コミュニティセンター



2 階 便所 詳細図 1/50

名 称	規 格	数
身障者用大便器	C-423 (F0101)	2
和風大便器	C-750C	3
兼尿用器	SK-22A	1
小便器	U-307C (F00101)	3
洗面台	L-525	4
湯沸し器	T 131S 13	1
1口コック	W 1	1
排水口	(標準工番)	1
排水口	COB 100	2
	80	2
	50	1
排水口	TSB 50	2

名称	品名	数量
電ユニット	LD 754	1
1. 井降口	COA 50	1
2. 用簡排水層	T 1	1



高橋コミュニティセンター

2階築屋部分詳細図 SC 150

C 自家用電気工作物保守点検

- 1 指定管理者は、当該自家用電気工作物の維持・管理の主体となり、「みなし設置者」として電気事業法第39条第1項の義務を果たすこと。(ここでいう「みなし設置者」とは、平成25年1月28日20130107商局第2号「主任技術者制度の解釈及び運用(内規)」によるものとする。)
- 2 電気事業法に基づく自家用電気工作物の保安業務については、本業務に含むものとし、指定管理者は、電気事業法第43条第1項の規定に基づく主任技術者の選任を行い、その業務に係るすべての手続きを行うこと。
- 3 保安管理業務を第三者へ委託する場合は、指定管理者は「みなし設置者」として保安管理業務の仕様書、契約書の作成、受託業者の選定、契約手続等の一連の手続きを行うこと。
- 4 市は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用の保安を確保するに当たり、指定管理者が選任する電気主任技術者の意見を尊重する。
- 5 市及び指定管理者は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者に、電気主任技術者が、その保安のためにする指示及び意見に従うように確約させる。
- 6 市及び指定管理者は、電気主任技術者として選任する者に、当該自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安管理業務を、誠実に行うことを確約させる。

対象設備

事業場の名称	需 要 設 備 (小出力発電設備含む)		非 常 用 予 備 発 電 装 置 又 は 発 電 所			
	設備容量 (kVA)	受電電圧 (V)	用 途	種 類	容 量 (kVA)	発電電圧 (V)
豊田市高橋コミュニティセンター	225	6600	-	-	-	-
同 上	-	-	非常用	ディーゼル	100	220

D 機械警備業務

1 業務内容

- (1) 火災、盗難及び不良行為の拡大防止に関すること。
- (2) 事故発生時における秩序維持に関すること。
- (3) 事故確認時における関係先への通報、連絡に関すること。
- (4) その他警備に付随する事項

2 警備方法

- (1) 防犯・火災について異常を自動通報し、非常事態時の通報装置を備えた機械警備システムとする。
- (2) 異常がある場合は、受託者に警備信号を発信し、警備員が緊急出向し安全措置を講じること。
- (3) 明らかに受託者の責に帰する事由により正常な機械警備が出来ない場合は常駐警備方法により本仕様書と同等の警備を実施すること。
- (4) 使用する通信回線は、機械警備に支障をきたさない通信回線を使用すること。
- (5) 機械警備を実施する時間は、施設職員退館時（警備開始時）から入館時（警備解除時）までとする。但し、火災は24時間実施すること。
- (6) 機械警備の解除・開始は、個別識別できるICタグ又はICカードで行なうものとする。本数（枚数）については市、指定管理者及び受託者で協議のうえ決定するものとする。
- (7) 緊急連絡先を3名定め、かつ、その連絡優先順位を明示する。
- (8) 事務所内にて機器のセット・解除が可能であること。

3 受託者が受信する業務の種類

- ① 防犯
- ② 非常通報
- ③ 火災異常

4 契約対象物件一覧

契約対象物件	回線の種類	一般公衆回線番号	電話の種類	非常通報
高橋コミュニティセンター	一般	(0565) 80-0092	交換機	2か所
加茂川プール	一般	(0565) 88-0664	単独	

移報対象機器

契約対象物件	自動火災報知機設備・ガス漏れ警報機設備	
高橋コミュニティセンター	① 松下電工	② GP型BZ-9受59~22号
	③ 有 (DC24V)	④ 有 (30分)
	⑤	

①製造社名 ②型式番号 ③電圧の有無 ④停電対策の有無 ⑤その他

5 警備の時間

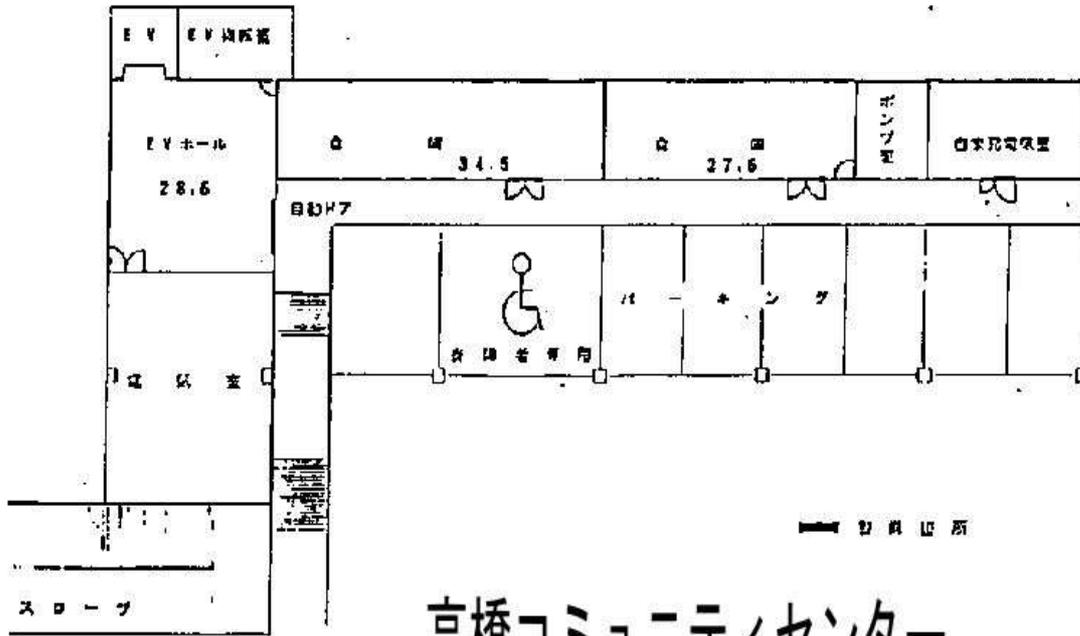
業務提供時間はいずれも営業日のセット時間から翌営業日の解除時間までとするが、下記時間を目安とする。

- (1) 施設と支所の休館日
終日（前営業日のセット時間から翌営業日の解除時間まで）
- (2) 施設開館日
午後9時30分～翌営業日の午前8時00分
- (3) 支所開所日の施設休館日
午後5時15分～翌営業日の午前8時00分

6 その他

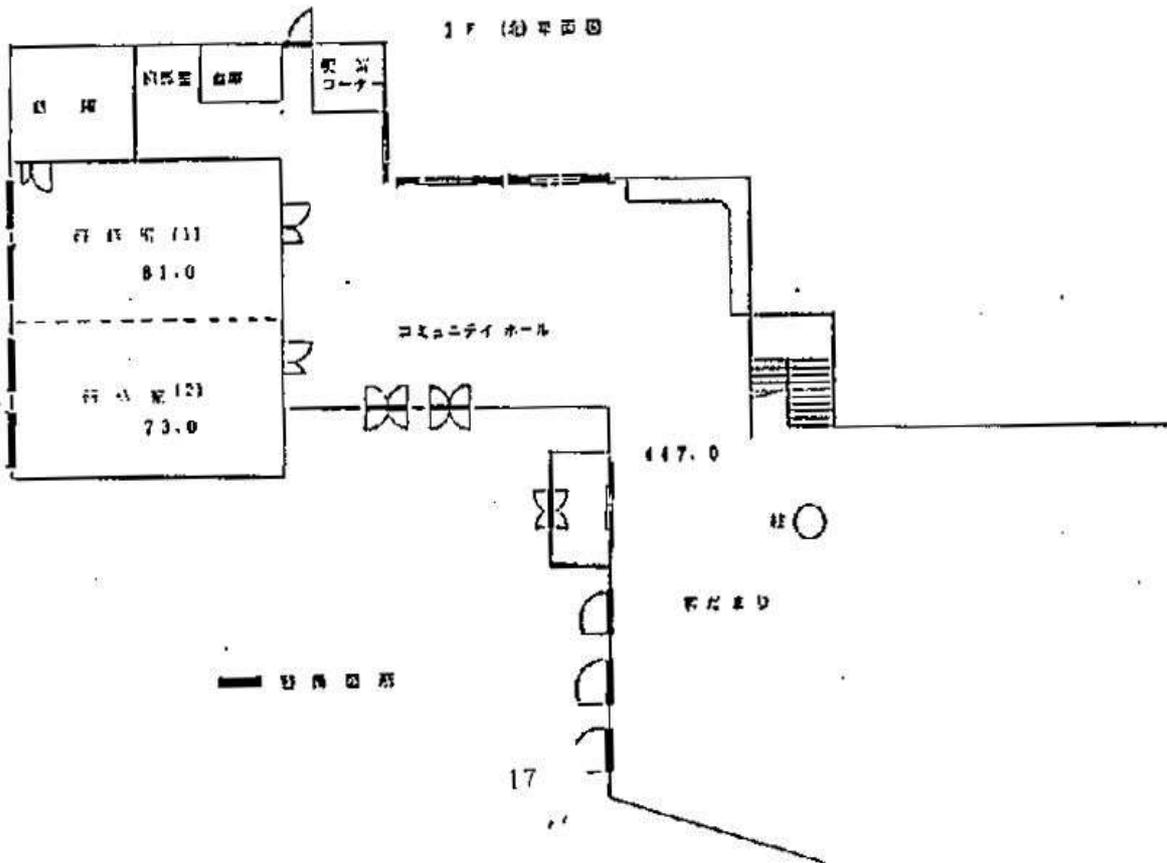
- (1) 実施状況の報告は、警備実施状況報告書として提出し、事故等が発生した場合は事故等発生報告書を速やかに提出すること。
- (2) 本仕様書に定めのない事項については、受託者は市及び指定管理者と協議のうえ業務を遂行すること。

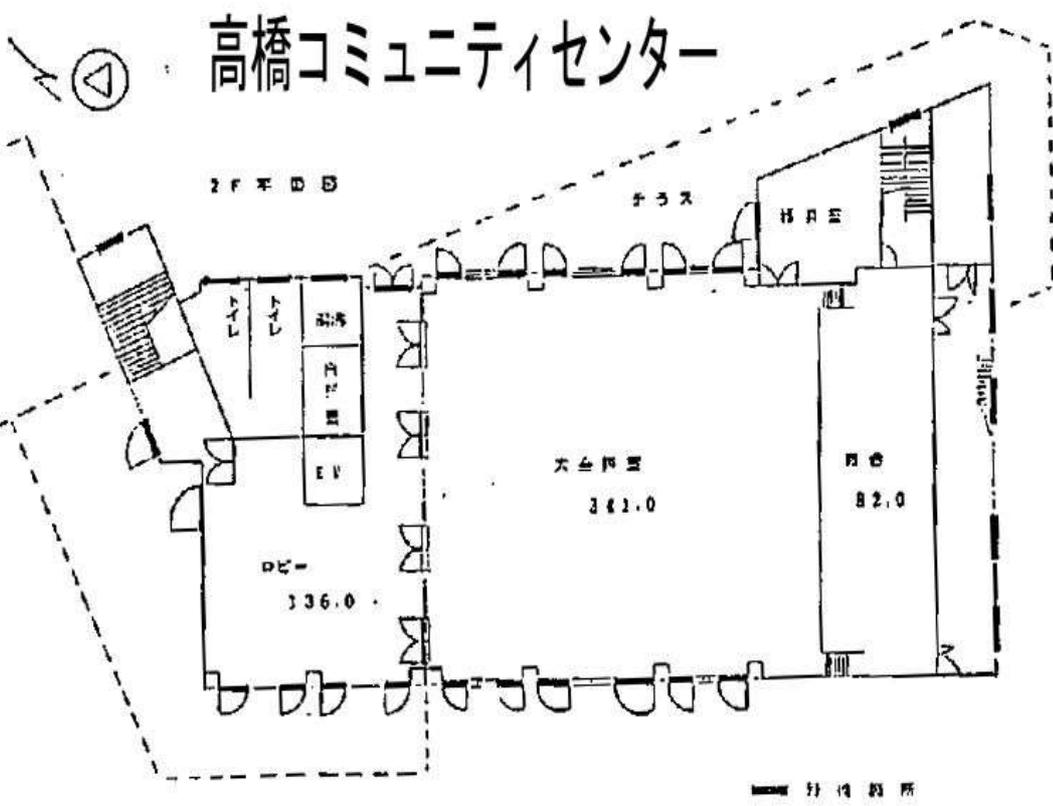
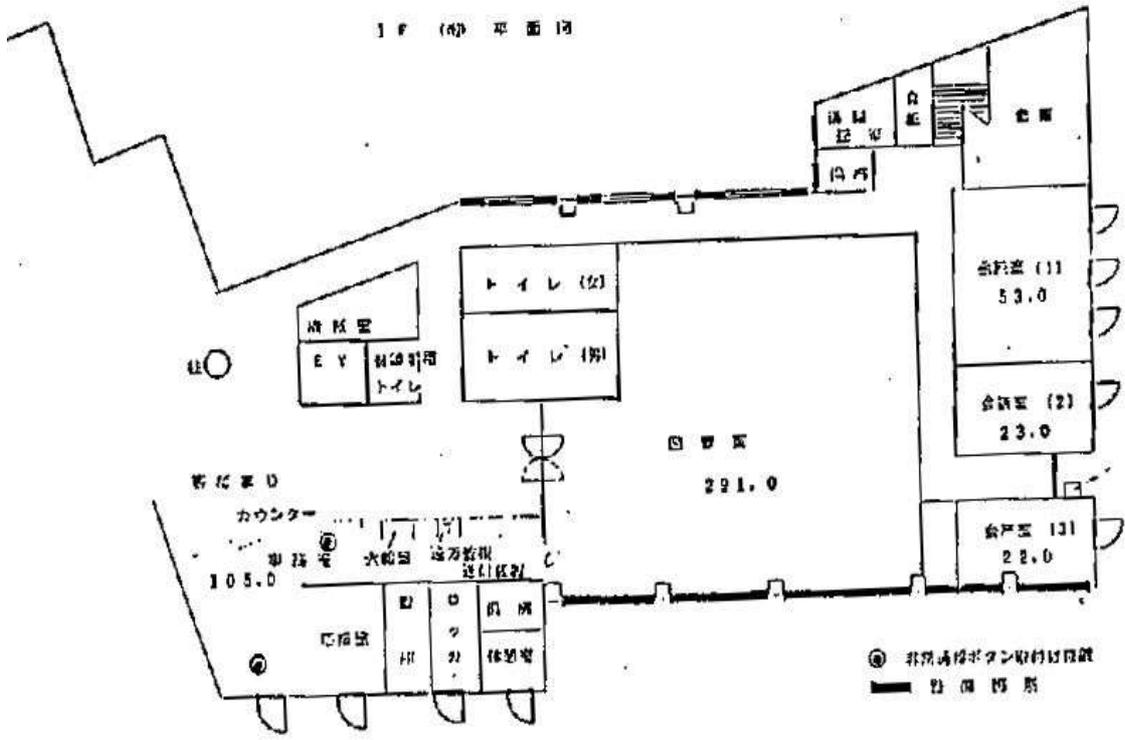
0 F 平面図



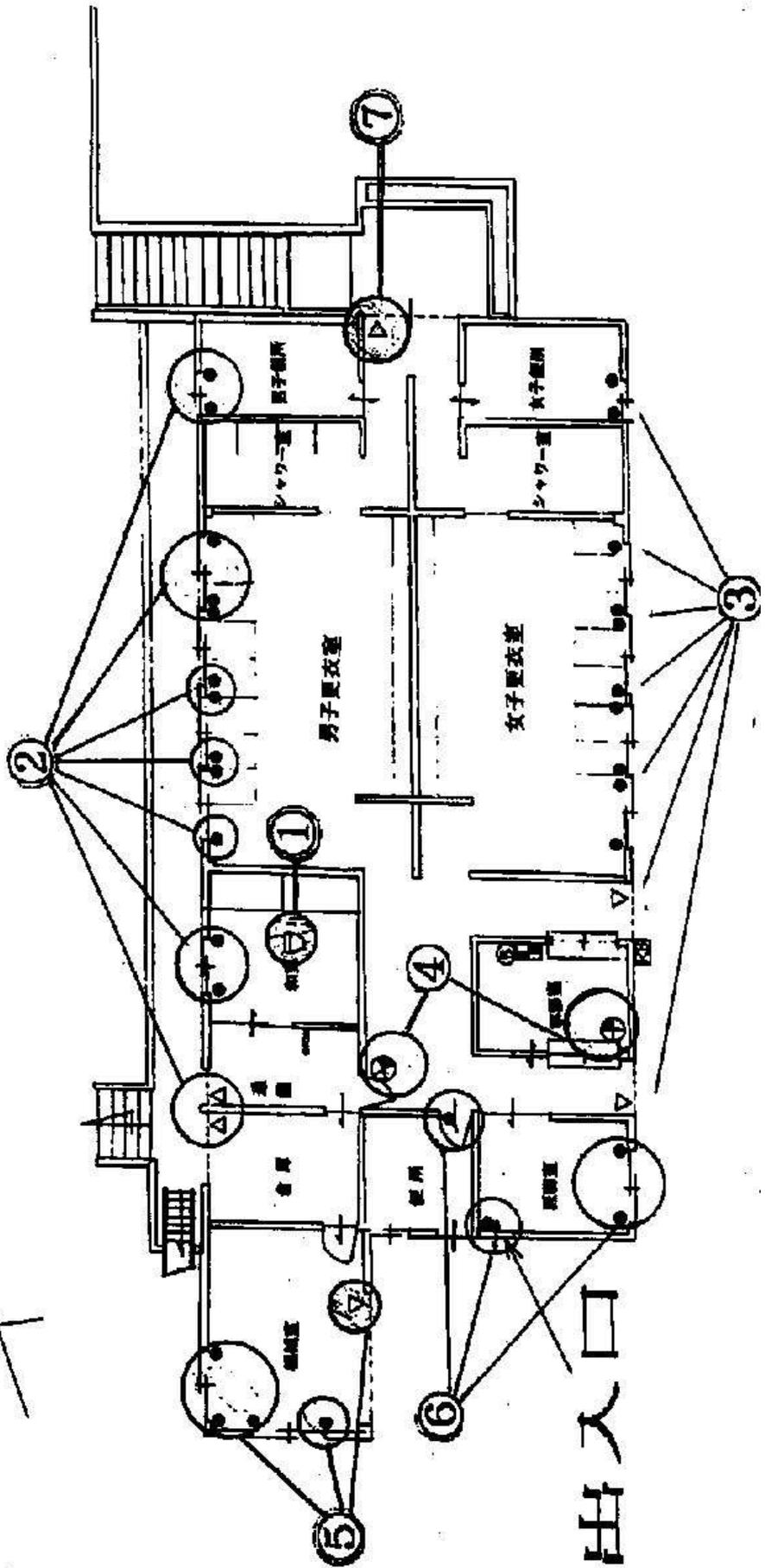
高橋コミュニティセンター

1 F (2) 平面図





	通報機		パッシブセンサー
	リモコンボックス		シャッターセンサー
	警報ベル		差動式スポットセンサー
	マグネットスイッチ		



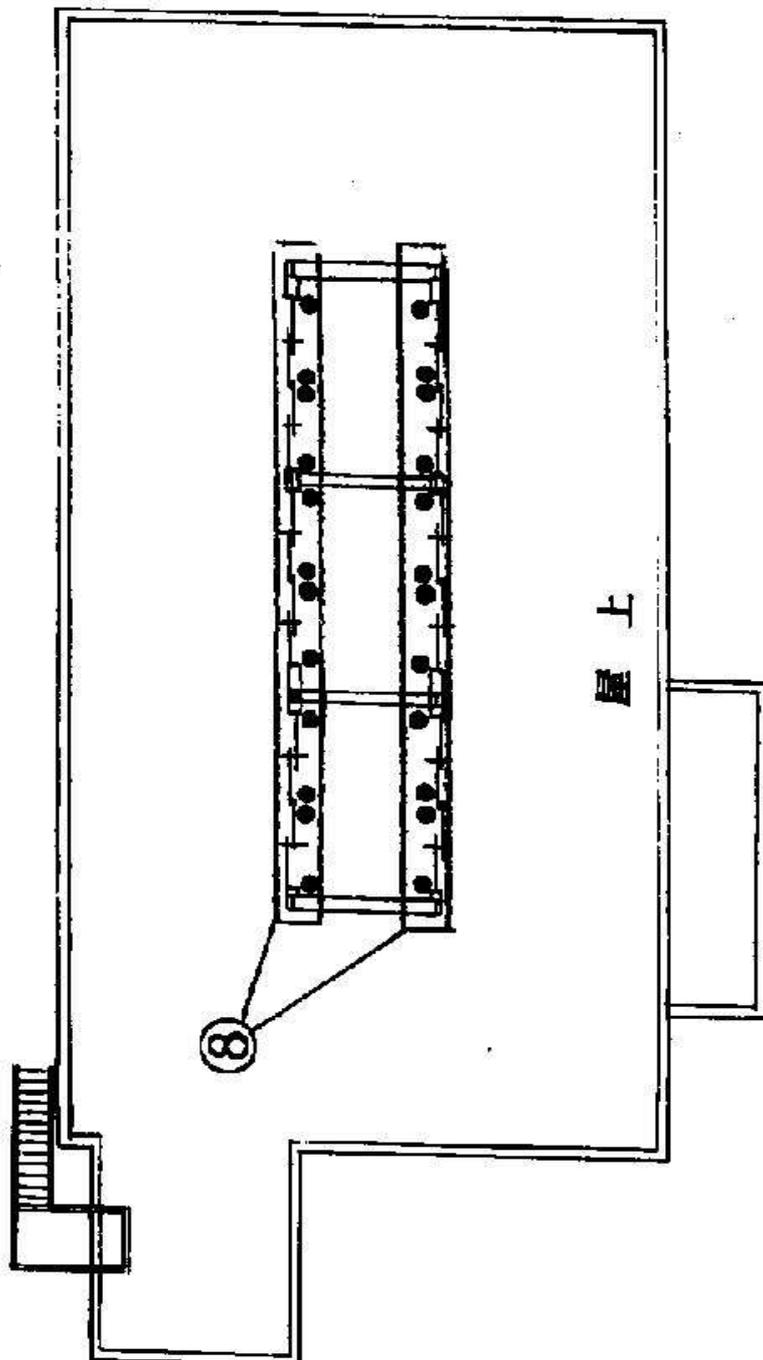
管理棟

高橋コミュニティセンター

加茂川プール

No. 2

● マグネットスイッチ



E 清掃業務（日常清掃、定期清掃）

1 対象施設

別表「施設一覧表」に示す。

2 清掃面積・回数及び清掃方法

別表「清掃場所及び方法」に基づいて実施する。

※表に示す清掃回数は最低実施回数であり、清掃員の判断、市の依頼、又は利用状況等に
応じ必要な場合は速やかに対処すること。

3 作業日程

(1) 日常・準日常・屋外清掃業務

作業日及び作業時間帯は施設開館時間中とし、詳細についてはあらかじめ協議・調整の
うえ決定する。

(2) 定期清掃業務

作業日は、施設の業務に支障を及ぼさない日時とし、あらかじめ協議・調整のうえ決定
する。

4 作業員

(1) 作業責任者を任命し、作業員の指導及び作業の管理・監督を行うこと。

(2) 清潔な作業服（制服）を着用し、名札を着けること。

(3) 施設及び利用者に迷惑を掛けずに作業できる優秀な人材であること。特に利用者に対す
る言動には注意し誤解を招くことのないようにすること。

(4) 心身共に健康で業務に充分耐え得る人材であること。

5 危険防止及び物品の損傷防止

(1) 高所・通路上における作業の実施にあたっては、作業者は勿論、利用者・施設職員の安
全確保のため危険防止上の対策をすること。

(2) 清掃作業が原因で起きた災害・事故及び物品の損傷は、責任の全てを負うこととする。

(3) 清掃作業が原因で発生した材質の変化や損傷は、責任をもって現状復帰をすること。

6 清掃機器・諸材料等

(1) 清掃に使用する機械・器具・洗剤・ワックス・各種消耗品等は、施設を損傷することの
ないよう適正良質なものを使用すること。又、それらの種類の変更に起因する異常が甲の
施設・設備に発生した際には、復旧すること。

(2) 清掃に使用する材料の一切は指定管理者の負担とする。

(3) トイレットペーパー・石鹼液・ゴミ拾集用袋等は常に補充すること。

7 作業方法

(1) ガラス器具・鏡・陶器類・真鍮・ステンレス等金属類の清掃は、良質な乾布を使用し、
損傷のないよう注意すること。

(2) 手摺り等の金属部分は、光沢を維持するよう空拭きを原則とするが、酷い汚れは洗剤を用い
て落すこと。但し、鍍金・塗装部分には研磨剤入りの洗剤は使用しないこと。

(3) 机・椅子・ロッカー等は随時洗剤を使用して清掃し常に清潔さを保つこと。

(4) 家具・備品・凹凸部分等の日々の清掃は除塵を重点に行うこと。

- (5) トイレの汚物入れ、湯沸かし室の茶殻・吸殻入れは毎日処理し、容器はその都度洗浄し清潔さを保つこと。
- (6) 施設敷地内に備え付けのゴミ箱・灰皿のゴミは、1日1回以上行うこと。
- (7) 玄関マットやマット下部の砂や泥は毎日掃き取ること。
- (8) 出入口や低所のガラスは随時清掃し、手垢等の汚れのないよう常に注意すること。
- (9) 施設敷地内は随時見まわり紙屑・空き缶・落ち葉・雑草等が散乱していないよう清掃すること。
- (10) 拾集したごみは、指定する回収箱へ別紙「廃棄物・資源の分類一覧表」の分別方法で入れること。職員教育を徹底すること。
- (11) 屋上については、排水口が詰まらないよう清掃すること。
- (12) 日常清掃においてもワックス塗床部分に目を配り、必要に応じて簡易的にワックスを塗布すること。
- (13) ガラス清掃は、洗剤洗浄の後水拭き、水きりを施すこと。
- (14) 床清掃実施の際には、家具・備品をできるかぎり移動して家具・備品の下部にあたる部分も行うこと。
- (15) ワックス清掃は、剥離・洗浄・ワックス塗布を1工程とすること。但し、剥離作業をする必要が無いと認められる部分については、了解を得たうえで省略することも可とする。
- (16) ワックス清掃の最終回には、必ず剥離作業を実施すること。
- (17) 階段や床など水が着くと滑り易く危険な場所には、滑り難いワックスを選択し使用すること。
- (18) 清掃に使用する洗剤や器具の洗浄剤は以下の事項に配慮し選択すること。
 - ①人体に影響をおよぼす恐れのあるものは使用してはならない。
 - ②床材質や金属製品等に影響をおよぼす恐れのあるものは使用してはならない。
 - ③浄化槽及び公共下水道施設の水質に影響をおよぼす恐れのあるものは使用してはならない。
 - ④その他、使用後に何らかの影響が出ると予想されるものは使用してはならない。
- (19) 基準表等に表記されている「適時」または「T」とは、午前・午後各1回以上は必ず確認をし、清掃が必要とされる場合はその都度対応する。
- (20) 本指示明細書に定め無き事項は、その都度協議の上業務を遂行すること。

施 設 一 覧 表

施 設 名	日 常	開 館 時 間
高橋コミュニティセンター	3 5 9	8:30~21:00

日常清掃業務休日

高橋コミュニティセンター	12月29日～ 1月 3日
--------------	---------------

清掃場所及び方法

1. 日常清掃（毎月1回 休館日を除く）

	場 所	規 格	面積㎡	清掃方法	
1 階	コミュニティホール客だまり	長尺塩ビシート	407.2	自在ほうき等で掃き、ダストモップでふく。 (時に応じた掃除機掛けもあり)	
	研修室	長尺塩ビシート	154.0		
	会議室(1)	塩ビダイル	53.0		
	会議室(2)	塩ビタイル	23.0		
	会議室	堰ビタイル	22.0		
	事務室	長尺塩ビシート	105.0		
	洗面所	長尺塩ビシート	15.0		
	身障者用便所	長尺塩ビシート	2.4		
	湯沸かし室2ヶ所	長尺塩ビシート	10.0		
	廊下・階段	長尺塩ビシート	150.2		
	清掃控え室	長尺塩ビシート	9.0		
	社会福祉協議会	カーペット	32.0		真空掃除他
	相談室	カーペット	7.8		
	図書コーナー	カーペット	291.0		
	便 所	モザイクタイル	23.4	水洗い洗浄 薬剤洗浄	
	風 除 室	防水モルタル	12.5	水洗い掃き掃除	
	倉庫(1)	塩ビタイル	23.0	自在ほうき等で掃き、ダストモップでふく。	
倉庫(2)	塩ビタイル	6.4			
倉庫(3)	塩ビタイル	16.5			
地 階	E Vホール	舗石タイル	28.6	水洗い洗浄	
	駐車場	アスファルト	168.0		
2 階	場 所	規 格	面積㎡	清掃方法	
	大会議室	カーペット	341.0	真空掃除機	
	舞台	板張り	82.0		
	控 え 室	カーペット	11.0		
	楽 屋	塩ビタイル	39.0	自在ほうき等で掃き、ダストモップでふく。 (時に応じた掃除機掛けもあり)	
	前 屋	長尺塩ビシート	10.6		
	ロ ビ ー	長尺塩ビシート	136.0		
	洗 面 所	長尺塩ビシート	14.2		
	湯 沸 室	長尺塩ビシート	5.8		
便 所	モザイクタイル	26.1	水洗い洗浄 薬剤洗浄		
その他	屋外 日1回 掃き掃除 塵処理 日1回				

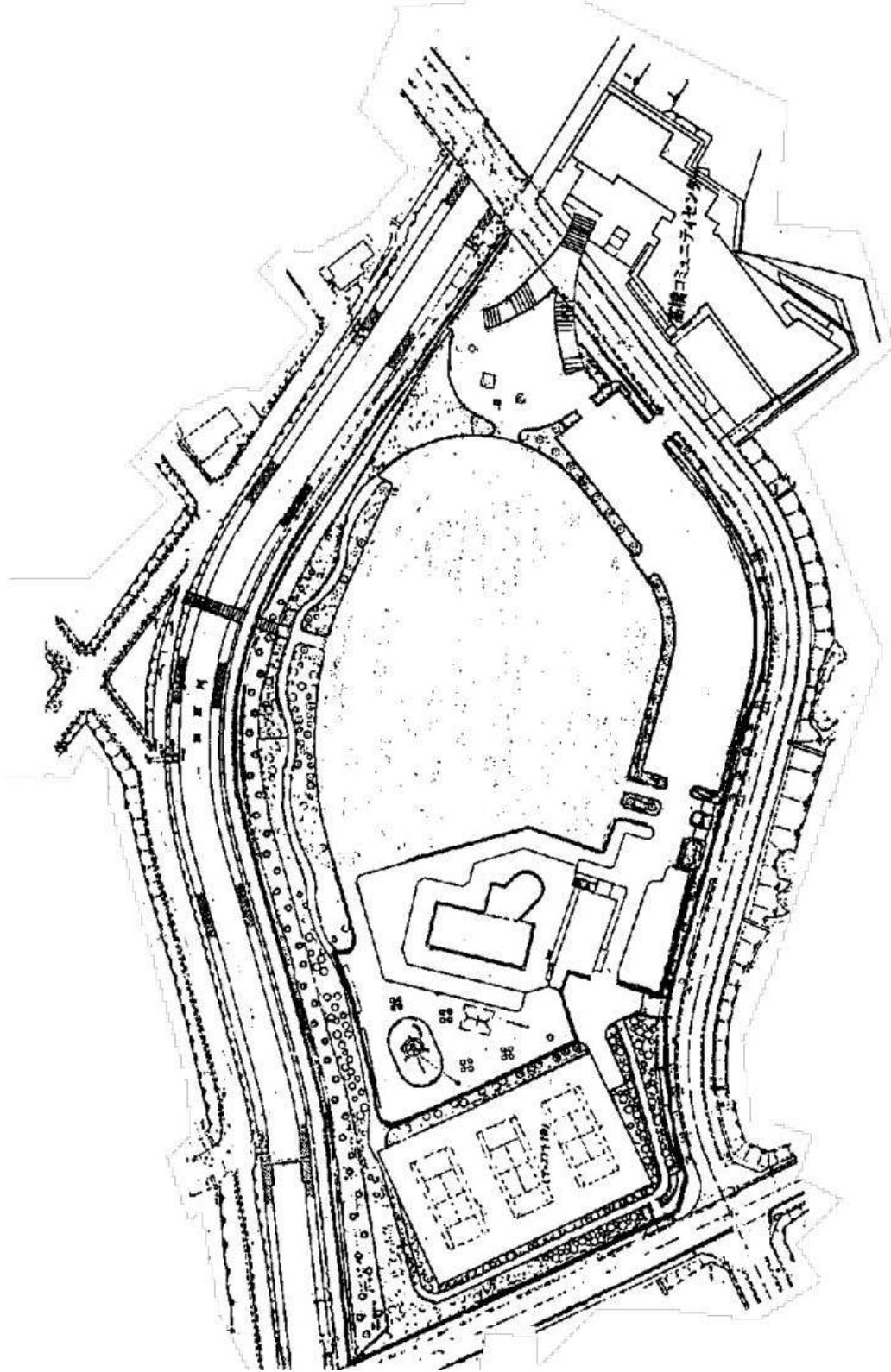
2. 定期清掃

場 所		規 格	面積㎡	洗浄ワックス研磨
1 階	コミュニティホール 客だまり	長尺塩ビシート	407.2	年 3回
	研修室	長尺塩ビシート	154.0	
	会議室(1)	塩ビタイル	53.0	
	会議室(2)	塩ビタイル	23.0	
	会議室	塩ビタイル	22.0	
	事務室	長尺塩ビシート	105.0	
	洗面所	長尺塩ビシート	15.0	
	身障者用便所	長尺塩ビシート	2.4	年 3回
	湯沸かし室2ヶ所	長尺塩ビシート	10.0	年 3回
	廊下・階段	長尺塩ビシート	150.2	年 3回
	清掃控え室	長尺塩ビシート	9.0	年 2回
	場 所		規 格	面積㎡
2 階	楽 屋	塩ビタイル	39.0	年 3回
	前 屋	長尺塩ビシート	10.6	
	ロ ビ ー	長尺塩ビシート	136.0	
	洗 面 所	長尺塩ビシート	14.2	
	湯 沸 室	長尺塩ビシート	5.8	
ガラスクリーニング				
ガラス面積			235.0	年4回
カーペットクリーニング				
カーペット面積			764.8	年1回
水洗(コミュニティプラザ)				
磁器タイル面積			235.0	年4回
中庭(テラス) 大会議室テラス、階段、中庭				
高圧洗浄			250.0	年1回

3 加茂川公園清掃 随 時

- ①公園内のゴミ拾い及び草取りの実施
- ②公園便所の清掃
- ③公園内、駐車場の落ち葉清掃

加茂川公園



F 廃棄物処理業務

1 業務の範囲

- (1) 本業務は、豊田市高橋コミュニティセンターに発生する一般廃棄物、産業廃棄物及び資源の収集運搬業務とする。
- (2) 指定管理者を甲とし、処理業者を乙とする。
- (3) リサイクルを促進し、ごみの減量に努めるとともに、環境衛生上良好な状態に施設を維持することとする。
- (4) 搬入先は、一般廃棄物、産業廃棄物については、適正に処分する施設へ、また資源については、適正にリサイクルする施設（古紙回収業者など）へ搬入することとする。
- (5) 処分及びリサイクルにかかる費用を業務に含む。

2 法の遵守

業務を行うにあたり、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、その他関係法令を遵守するものとする。

3 委託する一般廃棄物、産業廃棄物及び紙資源の種類、回数

- (1) 一般廃棄物の種類は、生ごみ、木くず、資源化できない紙、落ち葉などの「燃やすごみ」とし、その回数は委託仕様書に示すとおりとする。
- (2) 産業廃棄物の種類は、廃プラ、ガラスくず、金属くず、混合物、大型混合物、資源とし、その回数は委託仕様書に示すとおりとする。
- (3) 紙資源の種類は、OA紙、新聞、雑誌、ダンボール、雑紙とし、その回数は委託仕様書に示すとおりとする。

4 集積場所

- (1) 「乙」は集積場所にダストコンテナを設置するものとし、設置場所は甲乙協議の上決定する。
- (2) コンテナの仕様は次のとおりとする。
 - ①鉄製またはFRP製で蓋付きの製品とし、容量は1 m³程度とする。
 - ②外部から荒らされたり、外部へ汚水等の流出や悪臭の出ない構造の製品とする。
 - ③キャスター付きの製品とし、移動が容易にできること。

5 収集運搬業務

- (1) 収集運搬に際し、収集物の飛散、落下等ないように措置すること。
- (2) 収集日は、原則として火曜日から日曜日の間の午前9時から午後5時までとする。

6 業務実施上の注意

- (1) 業務に使用する車両には、会社名また、法律に基づき産業廃棄物を運搬する車両であることを明記し業務に適した車両であること。
- (2) 業務終了後、周囲を整理清掃し美観の維持に努めること。
- (3) 業務の実施にあたり発生する機械音や臭い等を極力抑えること。
- (4) 本仕様書に定めのない事項は、その都度協議して定めるものとする。

廃棄物処理業務委託仕様書

(委託の範囲)

第1条 本委託業務は、指定管理者（以下「甲」という。）の管理する豊田市高橋コミュニティセンターから排出される一般廃棄物及び産業廃棄物（以下「廃棄物」という。）の処理業務を行う。

(法令等の遵守)

第2条 甲及び処理業者（以下「乙」という。）は、本委託業務を行うにあたって、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（以下「廃棄物処理法」という。）、及びその他関係法令を遵守するものとする。

(委託する廃棄物の種類)

第3条 甲が、乙に委託する廃棄物の種類は次のとおりとする。

種 類		具体例	
一般廃棄物	可燃ごみ	生ゴミ、茶殻など	
	紙資源	ダンボール、新聞紙、雑誌、雑紙、OA紙、牛乳パック等	
産業廃棄物	廃プラスチック類	ポリ袋、ゴム、ストロー、デザートのパラ容器等の軟らかいプラスチック製品 硬いプラスチック製品等 発泡スチロール、ペットボトル等	
	ガラスくず・コンクリートくず及び陶磁器くず（以下「ガラスくず等」という。）	陶磁器類、割れたびん、板ガラス、鏡等	
	金属くず	なべ、やかん、針金類、缶詰、お菓子の缶等	
	混合物（廃プラスチック類、ガラスくず等、金属くず、汚泥と一般廃棄物の混合物）（以下「混合物」という。）	ホッチキス、マジック、ボールペン、はさみ、電卓、水筒等、電球等、電気ポット、ラジカセ、ビデオカメラ、ビデオデッキ等の小型の電化製品、乾電池、蛍光灯	
	大型の混合物（廃プラスチック類、ガラスくず等、金属くずと一般廃棄物の混合物）（以下「大型混合物」という。）	ロッカー、事務机、事務いす、オルガン、自転車、子ども用机、タイヤ等、掃除機、扇風機等の大型の電気製品 （家電リサイクル法の対象となるエアコン、テレビ、冷蔵庫および洗濯機の4品目は除く。） 木材および金属の両方が使用してある椅子、オルガン等。	
	資源		飲料用缶
			飲食用びん

(委託する廃棄物の数量等)

第4条 甲が、乙に委託する廃棄物の数量等は次のとおりとする。

	種 類	数量 (見込み)	性状	荷姿	取扱い注意事項
一般廃棄物	可燃ごみ	2.5 t/年	固形状	袋又はバラ	腐敗等
	紙資源	0.8 t/年	固形状	袋又はバラ	
産業廃棄物	廃プラスチック類 (ペットボトル含む)	120 kg/年	固形状	袋又はバラ	
	ガラスくず等	30 kg/年	固形状	袋又はバラ	突起物により怪我
	金属くず	80 kg/年	固形状	袋又はバラ	突起物により怪我
	混合物	90 kg/年	固形状	袋又はバラ	突起物により怪我
	大型混合物	50 kg/年	固形状	袋又はバラ	突起物により怪我
	資源	230 kg/年	固形状	袋又はバラ	

(委託業務の内容)

第5条 乙は、豊田市高橋コミュニティセンターの指定場所に排出された廃棄物の処理業務を行う。

2 廃棄物の運搬先は次のとおりとする。また、運搬先の変更等が必要な場合は、乙は事前に変更内容を記した書面を甲に提出し、甲乙協議の上、決定することとする。

	種 類	運 搬 先
一般廃棄物	可燃ごみ	渡刈クリーンセンターまたは藤岡プラント
	紙資源	市内の古紙再生事業者
産業廃棄物	廃プラスチック類 (ペットボトル含む)	産業廃棄物処分業者
	ガラスくず等	
	金属くず	
	混合物	
	大型の混合物	
	資源	グリーンクリーンふじの丘

なお、産業廃棄物処分業者の名称、所在地等は別途、契約書によるものとする。また、リサイクルを徹底し、リサイクルが不可能な物については、適正に処分することとする。

3 乙は甲から委託された産業廃棄物の積替え又は保管を行わない。

4 廃棄物の収集運搬回数等については、次のとおりとする。

	種 類	回数	収集日程
一般廃棄物	可燃ごみ	週に1回	甲、乙協議の上決定することとし、契約締結後1週間以内に甲に文書にて報告すること。 ただし、土・日曜日、祝日及び12月29日から1月3日までの間については行わないものとする。
	紙資源	月に1回	
産業廃棄物	廃プラスチック類 (ペットボトル含む)	月に1回	
	ガラスくず等		
	金属くず		
	混合物		
	大型の混合物	年に2回	
	資源	月に1回	

5 廃棄物の収集運搬については、豊田市高橋コミュニティセンターの排出する廃棄物のみを収集運搬することとし、本契約以外の廃棄物と混載しないこととする。ただし、他の施設から排出された廃棄物と明確に区分できる場合は、この限りではない。

- 6 乙は、廃棄物を運搬するにあたり、それぞれの廃棄物の重量を計量することとし、計量にかかる費用は乙の負担とする。また、処分に必要な経費も乙の負担とする
- 7 乙は、収集物の美観、管理上必要なことについては、契約金額の範囲内で実施するものとし、収集運搬に際しては、収集物の飛散、落下等がないよう措置することとする。
- 8 乙は、収集運搬業務を、原則として火曜日から金曜日の午前9時から午後5時までの間で実施することとする。なお、収集日についてはあらかじめ甲と乙で協議の上決定する。
- 9 乙は、豊田市高橋コミュニティセンターにおいて廃棄物を収集するときは、必ず甲の職員（以下「職員」という。）の立会いを求めることとする
- 10 乙は、事業の実施にあたり、職員の指示に従うとともに、業務等に支障をきたさないようにしなければならない。
- 11 乙は、事業の実施にあたり、従業員の指導教育の徹底を図るとともに、服装・言動等についても留意しなければならない。
- 12 乙は、本市の環境マネジメントシステム（ISO14001）に基づく環境率先行動を理解し協力することとする。

（許可証の提出）

第6条 乙は、本業務が乙の事業範囲であることを証するものとして、許可証の写しを甲に提出しなければならない。ただし、契約期間内に当該許可証が変更された場合にあっては、乙は直ちに変更後の許可証の写しを甲に提出しなければならない。

（業務の報告）

第7条 乙は、産業廃棄物処理法12条の5第2項又は第3項の規定により、電子情報処理組織を使用して情報処理センターに産業廃棄物の処理結果を報告しなければならない。

2 乙は、毎月の業務が完了したときは、毎月の処分量の集計表を甲に提出しなければならない。

（災害の補償）

第8条 業務の実施に当たり、乙の従業員等に災害その他事故が発生しても、甲はその責めを負わないものとする。

2 指定場所、その他一般の構築物等を破損した場合は、乙の責任においてその原状復帰をしなければならない。

（機密保持）

第9条 甲及び乙は、本契約に関連して、業務上知りえた相手方の機密を第三者に漏洩してはならない。なお、公表する必要がある場合は、相手方の文書による許諾を必要とするものとする。

（確認等）

第10条 豊田市条例「豊田市産業廃棄物の適正な処理の促進等に関する条例」の規定に基づき甲が排出事業者として確認等をする場合においては、乙は協力しなければならない。

（契約の解除）

第11条 甲又は乙は、相手方がこの仕様書の条項のいずれかに違反したときは、この契約を解除することができる。

2 前項の規定により契約を解除する場合であっても、乙が甲から引き渡しを受けた産業廃棄物の処理を完了していない場合は、甲乙双方の責任において当該廃棄物を処理した後でなければこの契約を解除することができない。

(その他)

第12条 この仕様書に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、その都度甲乙協議して定めるものとする。

G 植栽維持管理業務

1 管理対象設備

詳細は別紙「植栽管理業務一覧表」による。

2 実施回数

利用者の安全確保及び利用の支障のない範囲で行う。

3 管理方法

(1) 樹木管理（竹藪を含む）

①剪定 ハサミ等による手作業とし、育成に支障のない限り姿形等美観維持に務める。

②刈り込み 樹木の美観・育成に支障のないような方法にて実施すること。

③枝打ち 特に支障のない枝を落す程度の整枝とする。

④危険樹木点検 転倒の危険のある樹木を選別し、樹木の場所を図面に明示し、写真とともに市へ報告すること。

⑤施肥 樹木周辺の除草を実施した後土中に施すこと。

(2) 列植管理

①刈り込み 寄せ植えの高さを一定に保ち、樹木の美観・育成に支障のないような方法にて実施すること。

②施肥 樹木周辺の除草を実施した後に行い、樹木周辺にむらなく散布すること。散布する肥料は、樹木の状態にあった適切なものとする。

(3) 芝管理

①刈り込み（機械除草）

芝生の高さを一定に保ち、刈り残しのないよう注意すること。

②施肥 除草後に行い、表面にむらなく散布すること。散布する肥料は芝生の状態にあった適切なものとする。

③目土 刈り込み後に行い、良土を表面に一定厚（0.5cm程度）にてむらなく散布すること。

(4) 除草

①手取り除草 雑草を根元から除去すること。

②機械除草 刈り込みの高さを一定に保ち、刈り残しのないよう注意すること。

③利用者への影響が少ないところにおいては、除草剤の散布も可とする。

(5) 消毒

散布時期を失せず樹木の状態を適切に把握し、寄生病害虫の種類に応じた薬剤を散布すること。

※実施にあたっては施設・施設利用者・近隣の家屋・田畑等に被害を与えないよう十分に注意すること。

(6) 残材処分

当業務を実施することにより発生した残材、廃材は適正な処理を行うこと。

3 業務遂行上の注意

(1) 業務に関する責任者を定め業務に従事する技術者の指揮・監督をすること。

(2) 事前に年間の作業工程表を作成し、それに基づいて作業を遂行すること。

但し、施設の業務に支障が無いよう配慮すること。

(3) 作業従事者に対し安全対策を徹底させること。

(4) 不慮な事故等により植栽等に損害が生じた時（休日・祭日・夜間等）は、直ちに担当技

術者を派遣し復旧に務めること。但し、それに係る費用は協議の上決定する。

(5) 業務遂行に要する軽微な消耗品及び各種機器等は指定管理者にて準備負担のこと。

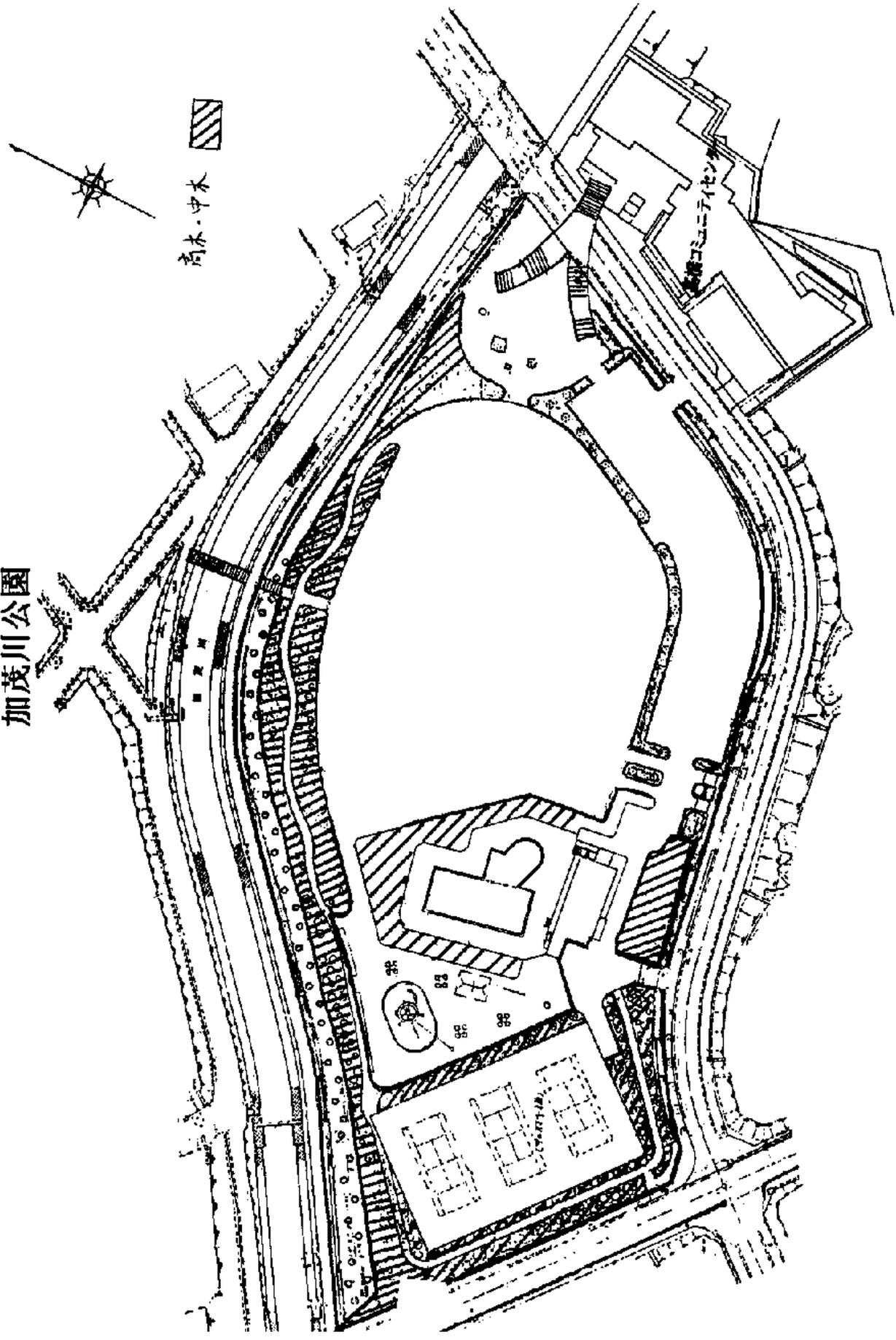
(6) 業務遂行に於いて植栽等に不良個所が発見された場合は、速やかに報告し、協議の上処理すること。但し、軽微な補修及び物品は、指定管理者の負担にて処理すること。

(7) 本資料に定め無き事項は、その都度協議の上業務を遂行すること。

植 栽 管 理 業 務 一 覧 表

施 設 項 目		高 橋 コミュニティセンター	加 茂 川 公 園				
樹 木 管 理	高木剪定	2本	124本				
	中木剪定		102本				
	低木剪定	17本					
	刈り込み						
	枝うち		65本				
	危険樹木点検					年末までに実施	
	施 肥	30本	672本				
	消 毒	30本	144本				
列 植 管 理	刈り込み	320㎡	1,700㎡				
	除 草	320㎡	3,400㎡				
	施 肥	320㎡	2,700㎡				
	消 毒	320㎡	3,400㎡				
芝 管 理	刈り込み						
	除 草						
	施 肥						
	目 土						
除 草	手 取 り		5,040㎡				
	限定手取り						
	機械刈り		1,700㎡				
側溝 清 掃							
寄植内除草			3,400㎡				
ゴミ 処理			一 式				

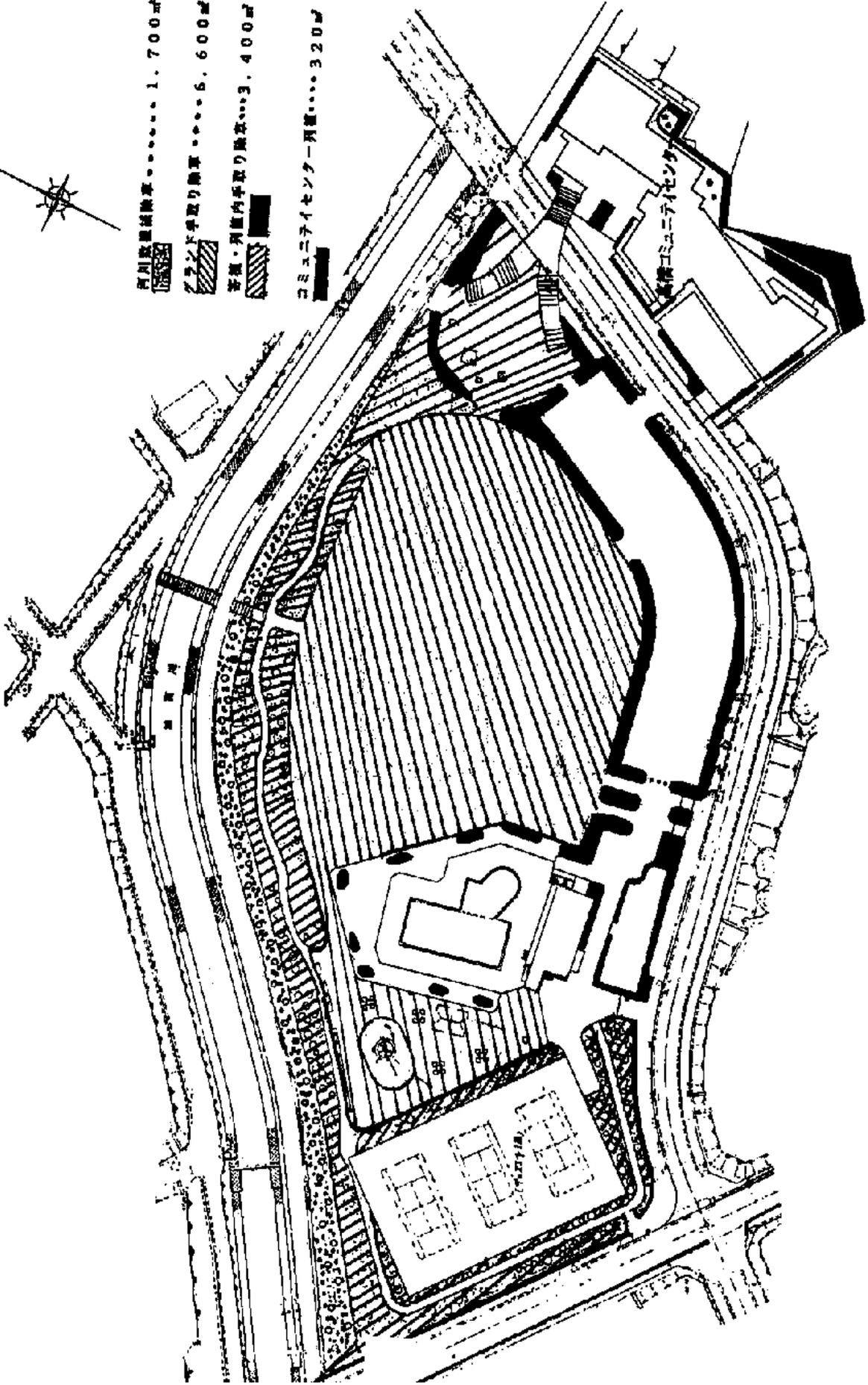
加茂川公園



加茂川公園



- 河川敷緑地緑草 1,700㎡
- ランド手取り緑草 6,600㎡
- 芝草・河内内手取り緑草 3,400㎡
- コミュニティセンター-河内 320㎡



H 自動ドア保守点検業務

1 保守対象機種及び設置場所

施設名	メーカー	機種	方式	台数	点検	備考
高橋コミュニティセンター	ガゴドアエンジン	LS-23A	引分	2	4	玄関内外
	ガゴドアエンジン	LS-23A	片引	2	4	玄関外・地下

2 保守点検対象

- (1) ドアエンジン装置（本体）
- (2) ドアエンジン動力部装置
- (3) ドアエンジン制御部装置
- (4) ドアエンジン操作スイッチ及び制御スイッチ

3 保守点検方式

天災、不測の事故、不可抗力による故障修理以外は、全て指定管理者の負担にて対処する（フルメンテナンス方式）こと。

4 定期点検整備

定期的に巡回点検を行い、運転状態における性能を総合的に判断し、異常や不具合を発見した場合は直ちに報告し、協議のうえ適切な処置を施すこと。

5 定期点検整備の内容

- (1) ドアエンジン装置各部の点検及び調整
- (2) ドアエンジン開閉速度、クッション作動の異常有無の点検及び調整
- (3) ドアエンジン装置の電気回路の異常有無の点検及び調整
- (4) オイル漏れ、エア漏れの有無点検及び調整
- (5) オイル不足、潤滑油不足の有無点検及び補充
- (6) ドアが当たっていないか、摺れていないか点検整備
- (7) 消耗度の甚だしい部品の抽出及び取替え
- (8) その他の点検及び調整

6 点検整備上の注意

- (1) 保守点検に要する器具機材は、指定管理者で準備負担すること。
- (2) 業務の実施日は、事前に協議のうえ決定する。実施時間については昼間の就業時間帯（月曜日を除き8：30～17：00）とする。
- (3) 不時の故障等が発生した際（休日・祭日・夜間等）は、直ちに担当技術者を派遣し復旧すること。但し、それにかかる費用は乙の負担とする。

I 夜間照明保守点検

1 保守対象設備及び点検回数

施設名	施設種類	塔数	配電盤	電球数	殺虫灯	避雷針	点検
加茂川公園	テニスコート	4	1式	24	4		1

※加茂川公園テニスコートは、空間電送装置使用

2 保守点検内容

- (1) 切れ球の有無確認及び交換
- (2) 安定器機能の点検
- (3) 機器及びランプの清掃
- (4) タイマー等制御設備の機能点検
- (5) 絶縁抵抗測定
- (6) その他不良個所の修復

3 点検整備上の注意

- (1) 業務に関する責任者を定め業務に従事する技術者の指揮・監督をすること。
- (2) 事前に年間作業工程表を作成し、それに基づいて作業を遂行すること。但し、施設の業務に支障を及ぼさないよう配慮すること。
- (3) 作業従事者に対し安全対策を徹底させること。
- (4) 不時の故障等による連絡を受けた時（休日・祭日・夜間等）は、直ちに担当技術者を派遣し復旧に務めること。但し、それに係る費用は指定管理者の負担とする。
- (5) 点検整備に要する軽微な消耗品及び各種測定機器等は指定管理者にて準備負担のこと。
- (6) 点検整備にあたっては、事前に連絡の上実施すること。
- (7) 点検整備に於いて機器の不良個所が発見された場合には、速やかに報告し、協議の上処理すること。但し、軽微な修理及び部品交換は、指定管理者の負担にて処理すること。
- (8) 本資料に定めなき事項については、その都度協議の上業務の遂行に当ること。

J 舞台機構保守点検

1 保守対象設備及び点検回数

施設名	部屋名	点検回数	備考
高橋コミュニティセンター	大会議室	1	機器の詳細については、別紙「一覧表」に明示

2 保守点検内容

- (1) 消耗・劣化等の異常の早期発見及び対処
 - ① 電動昇降装置の電動機・減速機
 - ② ウインチ・ワイヤ・ガイド滑車・ガイドレール等伝達装置
 - ③ 制御盤・操作盤類
- (2) 吊り物全般の動作状態の確認及びレベル調整
- (3) 安全装置の動作確認及び微調整
- (4) 絶縁抵抗測定

3 点検整備上の注意

- (1) 業務に関する責任者を定め業務に従事する技術者の指揮・監督をすること。
- (2) 事前に年間作業工程表を作成し、それに基づいて作業を遂行すること。但し、施設の業務に支障を及ぼさないよう配慮すること。
- (3) 作業従事者に対し安全対策を徹底させること。
- (4) 不時の故障等による連絡を受けた時（休日・祭日・夜間等）は、直ちに担当技術者を派遣し復旧に務めること。但し、それに係る費用は指定管理者の負担とする。
- (5) 点検整備に要する軽微な消耗品及び各種測定機器等は指定管理者にて準備負担のこと。
- (6) 点検整備にあたっては、事前に連絡の上実施すること。
- (7) 点検整備に於いて機器の不良個所が発見された場合には、速やかに報告し、協議の上処理すること。但し、軽微な修理及び部品交換は、指定管理者の負担にて処理すること。
- (8) 本資料に定めなき事項については、その都度協議の上業務の遂行に当ること。

舞台機構設備一覧表

No.	名称	台数	機構方式	駆動方式
1	引割緞帳	1	電動開閉	トラクション方式
2	スクリーン	1	電動昇降	ドラム巻取式
3	バトン 1	1	手動昇降	特殊型ウインチ式
4	バトン 2	1	手動昇降	特殊型ウインチ式
5	バトン 3	1	手動昇降	特殊型ウインチ式
6	バトン 4	1	手動昇降	特殊型ウインチ式
7	ボーダーライト (カスミ幕 1 共吊)	1	手動昇降	特殊型ウインチ式
8	シーリングライト	1	手動昇降	特殊型ウインチ式
9	バック幕	1	固定	手動ロープ開閉式
10	袖幕 1	1 対	固定	手動ロープ開閉式
11	袖幕 2	1 対	固定	
12	カスミ幕 2	1	固定	
13	水平幕	1	手動昇降	特殊型ウインチ式
14	サスペンションライト	1	手動昇降	特殊型ウインチ式
15	アッパー水平ライト (カスミ幕 3 共吊)	1	手動昇降	特殊型ウインチ式

K 舞台音響保守点検

1 保守対象設備及び点検回数

施設名	部屋名	音響設備
高橋コミュニティセンター	大会議室	1回

詳細は別紙「設備一覧表」による。

2 保守点検内容

- (1) 消耗・劣化等の異常の早期発見及び対処
 - ①表示ランプ、ダイオード、デジタル表示部等
 - ②ヒューズ類
 - ③制御盤・操作盤類
- (2) 可動部分の動作状態の確認
- (3) 接続部の確認、スイッチ類、電圧レベル等の点検及び調整
- (4) 回路チェック、出力測定
- (5) 照明器具の点灯試験及び切れ球の交換
- (6) 回路配線の絶縁抵抗測定
- (7) 機器及びコンセントボックスの清掃
- (8) レンズの清掃

3 点検整備上の注意

- (1) 業務に関する責任者を定め業務に従事する技術者の指揮・監督をすること。
- (2) 事前に年間作業工程表を作成し、それに基づいて作業を遂行すること。但し、施設の業務に支障を及ぼさないよう配慮すること。
- (3) 作業従事者に対し安全対策を徹底させること。
- (4) 不時の故障等による連絡を受けた時（休日・祭日・夜間等）は、直ちに担当技術者を派遣し復旧に務めること。但し、それに係る費用は指定管理者の負担とする。
- (5) 点検整備に要する軽微な消耗品及び各種測定機器等は指定管理者にて準備負担のこと。
- (6) 点検整備にあたっては、事前に連絡の上実施すること。
- (7) 点検整備に於いて機器の不良個所が発見された場合には、速やかに報告し、協議の上処理すること。但し、軽微な修理及び部品交換は、指定管理者の負担にて処理すること。
- (8) 本資料に定めなき事項については、その都度協議の上業務の遂行に当ること。

舞台音響機器

名 称	メーカー	型 番	数量
コンパクトミキサー	パナソニック	WR-X12K	1
カセットデッキ	テクニクス	RS-TR4750	1
CD/カセットデッキ	タスカム	CD A500	1
デジタルサウンドプロセッサー	パナソニック	SH-GE90	1
デジタルリバーブレーター	ヤマハ	REV-500	1
ワイヤレス受信機	パナソニック	WX-4040	1
メインSP用システムコントローラ	エレクトロボイス	Xp-200A	1
パワーアンプ (メイン用)	パナソニック	XP-1400A	1
パワーアンプ	パナソニック	WP-9100	1
グラフィックイコライザー	パナソニック	SH CE505Z	2
電源制御ユニット	パナソニック	WU-L67	2
メインスピーカー	エレクトロボイス	SX30D	2
ミュージックスピーカー	ナショナル	WS-30A	1
マイクロフォン (ダイナミック型)	パナソニック	WN-D120SW-K	2
ワイヤレスマイクロフォン	ナショナル	WX-4100	1
ワイヤレスマイクロフォン	ナショナル	WX-4200	1
ワイヤレスマイクロフォン	ナショナル	WX-4300	1

L 舞台照明保守点検

1 業務内容

- (1) 調光特性及び調整
- (2) 各機器の接続部、スイッチ類、電圧レベルなどの点検及び調整
- (3) 可動部の点検及び調整
- (4) ランプ、ダイオード等の表示部の点検
- (5) 会議室内の回路点検及び絶縁抵抗試験
- (6) 各照明器具の点灯点検

2 保守点検回数

年1回

3 点検整備上の注意

- (1) 業務に関する責任者を定め業務に従事する技術者の指揮・監督をすること。
- (2) 事前に年間作業工程表を作成し、それに基づいて作業を遂行すること。但し、施設の業務に支障を及ぼさないよう配慮すること。
- (3) 作業従事者に対し安全対策を徹底させること。
- (4) 不時の故障等による連絡を受けた時（休日・祭日・夜間等）は、直ちに担当技術者を派遣し復旧に務めること。但し、それに係る費用は指定管理者の負担とする。
- (5) 点検整備に要する軽微な消耗品及び各種測定機器等は指定管理者にて準備負担のこと。
- (6) 点検整備にあたっては、事前に連絡の上実施すること。
- (7) 点検整備に於いて機器の不良個所が発見された場合には、速やかに報告し、協議の上処理すること。但し、軽微な修理及び部品交換は、指定管理者の負担にて処理すること。
- (8) 以上、本資料に定めなき事項については、その都度協議の上業務の遂行に当ること。

「舞台照明設備一覧表」

No	仕 様	形 名	数量
1	主幹調光制御盤 主幹MCB3P225F/225AT 調光器舞台2kw×32台、客席2kw×10台	TDI-L39T03 HX01M/B-QZT	3 面
2	調光操作卓 記憶200シーン プリセットフェーダー×32本2段	TOLSTAR2/G	1 卓
3	調光操作卓用コネクタープレート		1 面
4	リモコンスイッチ×6個 水銀灯×4、蛍光灯×2		1 面
5	ボーダーライト 全長10,8m 100W×72灯用 3色配線	BL-159-3	1 列
6	サスペンションフライダクト 埋め込みコンセント 20A×18ヶ付	AL-C-20C-L	18 個
7	同上用スポットライト ハロゲン500Wフレネルレンズ	AL-AQF-5R	6 台
8	同上用スポットライト ハロゲン500W平凸レンズ	AL-AQS-5R	6 台
9	アッパーホリゾンライト 全長10,8m ハロゲン150W×12灯用 3色配線	AL-UHQ-212-3C	1 列
10	ローホリゾンライト ハロゲン150W×12灯用 3色配線	AL-LHQ-212-3S	6 台
11	ローホリゾン用フロアコンセント C型30Aコンセント×3口用	AL-FC331-535-2	2 台
12	フロアコンセント C型20Aコンセント×4口用	AL-FC231-435-2	1 台
13	シーリングコンセントボックス C型20Aコンセント×6口用		2 台
14	同上用スポットライト ハロゲン1kW平凸レンズ	AL-AQS-10R	12 台
15	シーリング用ケーブルリール 5.5sq-7C×11m付	3回路2分岐	2 台
16	キャブタイヤケーブル 5.5sq-7C×7m	2PNCT	6 本
17	客席側スポット用ウォールコンセント C型20Aコンセント	AL-C20CL	6 個
18	スポットライト用ハンガー	AL-740	24 個
19	客席照明器具改造 安定器 300wメタルハライドランプ	3HC-2025HWB	16 台
20	客席照明器具 蛍光灯 FHR32W	FHR-41967K-PN9	16 台

M エレベーター保守点検

1 保守対象設備

三菱機械室レスエレベーター（V F G L B - J A Z） ロープ式

※地震管制、停電管制、火災管制

2 保守業務方式

フルメンテナンス方式（リモートメンテナンス機能付）

3 定期点検回数

3ヶ月に1回（年4回）

リモートメンテナンス方式のため毎月リモート点検を実施すること。（年12回）

4 定期点検整備

（1）機械室関係

①巻き上げ機

②電動機及び電動発電機

③マグネットブレーキ

④受電盤、制御盤、信号盤

⑤フロアコントローラー

⑥ガバナマシン

⑦反らせ車

⑧その他

（2）出入口関係

①各階インジケーター

②各階扉及びロック装置

③階押ボタン

④各階扉開閉機構

⑤その他

（3）乗りかご関係

①操作盤

②扉開閉機構

③常停止装置等周辺機器

④インターホン

⑤内部照明、停電灯

（4）昇降路関係

①主レール及びカウンターウエイトレール

②各階ドア装置

③ブラケット関係

④各リミットスイッチ及び着床装置

⑤主ワイヤーロープ、ガバナロープ、コンペンセーティングロープ（チェーン）

⑥カウンターウエイト

⑦テールコード

⑧各テンションプーリー（フロアコントローラー、ガバナ）

⑨緩衝装置

5 遠隔監視装置

24時間機器を遠隔監視し、異常や不具合発生時には緊急対処を行うとともに、利用者の安全を図るものとする。

監視項目

①閉じ込め事故

②運行異常

③着床異常

④戸開閉不良

故障時自動通話機能

閉じ込め事故発生異常時には、一定の時間内にカゴ内と現場管理者とが連絡不通である場合、カゴ内と保守点検実施者との間で直接通話することにより、緊急対応を行うとともに、利用者の安全を図るものとする。

電話回線使用料は指定管理者の負担とする。

6 契約内物品及び作業

<p>(1) 機械室関係</p> <p>①巻き上げ機 ウォームギア歯当たり調整、各ベアリング類、シーブマグネットブレーキ用ライニング・オイルシール取替え</p> <p>②電動機、電動発電機 巻線替え</p> <p>③フロアコントローラー ギア、スチールテープ、セグメント、フィンガー、ケーブル、ベアリング類、リード線取替え</p> <p>④受電盤、制御盤、信号盤 リレー、計器類、コイル、抵抗類、半導体類、コンデンサー取替え</p> <p>⑤バナマシン ブッシュ、スプリング、各部ピン、ギア取替え</p>
<p>(2) 出入口関係 ドアスイッチ、インジケーター用ソケット、シェード、押しボタンスイッチ類取替え、ドアロック機構修理</p>
<p>(3) かご関係 運転盤関係ソケット及び各スイッチ類、スローダウンスイッチ、ドアマシン関係及びドアマシン位置スイッチ、ドアハンガローラー、ハンガールール及びシュー関係、ガイドシュー又はガイドローラー、プーリー、カーライトの修理又は更新 非常停止装置、はかり装置スイッチ類、光電装置機構部品取替え</p>
<p>(4) 昇降路関係 カウンターウエイトガイドシュー（ローラー）各スイッチ類、緩降機、テールコード、フロアコントローラーテンションプーリー、ガバナテンションプーリー、主ロープ、ガバナロープ、コンペセーティングロープ（チェーン）、各プーリー類取替え</p>
<p>(5) その他 配線類、配管、インターホンの修理 及び更新</p>

※室内灯は定期的に全灯一斉に交換し、明かりのむらがないようにすること。

7 特別整備

(1) 保全検査（法定検査）

年に1回建築基準法に基づき実施すること。点検は昇降機検査資格者（1級建築士もしくは2級建築士または国土交通大臣が定める資格を有するもの）の検査を受けること。

特定行政庁への届出は省略してもよい。

また、この際の報告書作成を通常の定期検査とは別に行なうこと。

(2) 不時の故障等により連絡を受けた時（休日・祭日・夜間等）は、直ちに担当技術者を派遣し復旧に務めること。

8 点検整備上の注意

(1) 業務に関する責任者を定め業務に従事する技術者の指揮・監督をすること。

(2) 事前に年間作業工程表を作成し、それに基づいて作業を遂行すること。但し、施設の業務に支障を及ぼさないよう配慮すること。

(3) 作業従事者に対し安全対策を徹底させること。

(4) 不時の故障等による連絡を受けた時（休日・祭日・夜間等）は、直ちに担当技術者を派遣し復旧に務めること。但し、それに係る費用は指定管理者の負担とする。

(5) 点検整備に要する軽微な消耗品及び各種測定機器等は指定管理者にて準備負担のこと。

(6) 点検整備にあたっては、事前に連絡の上実施すること。

(7) 点検整備に於いて機器の不良個所が発見された場合には、速やかに報告し、協議の上処理すること。但し、軽微な修理及び部品交換は、指定管理者の負担にて処理すること。

(8) 本資料に定めなき事項については、その都度協議の上業務の遂行に当ること。

N 遊具保守点検

1 対象施設

設置場所	点検対象
加茂川公園	ぶらんこ、鉄棒、コンビネーション遊具

2 点検回数

定期点検・保守業務 年2回（うち、年1回は安全検査を行うこと。）

3 担当技術者

担当技術者は、その作業等の内容に応じた必要な知識及び技能を有する者で、「公園施設製品安全管理士」、「公園施設点検管理士」、「公園施設製品整備技士」、「公園施設点検技士」又は「公共施設保守点検技士」であること。

4 業務内容

(1) 定期点検

- ①点検は、目視診断・触手診断・聴音診断・打音診断・揺動診断、検査器具又は測定機器等を使用して行うものとする。
- ②業務実施に当たっては、(一社)日本公園施設業協会の「公園施設の定期点検に関する規準JPFA-ID-S:2014」に準じて行うこと。
- ③劣化診断において劣化判定がC又はD判定となった場合は、速やかに施設管理者に報告し、両者協議のうえ適切な処置を施すこと。
- ④安全検査は、基礎部分や柱・梁等の主要構造部材及び接合部等、施設の構造上重要な部分の劣化状況について、残存肉厚測定等の非破壊検査を行うこと。

(2) 保守業務

定期点検の実施に合わせ、必要に応じ以下の処置等を行い、処置内容を報告書すること。処置等に必要な部品、油脂、錆止は受託者の負担とする。

- ①応急処置 危険箇所が発見された場合、速やかに施設管理者へ連絡し、指示を仰ぐこと。
- ②調整 ブランコのチェーンのねじれ調整等
- ③締付 ボルト・ナット類の締付
- ④交換 ボルト・ナット・ワッシャー類の交換
- ⑤給油 回転部分のグリス給油
- ⑥防錆 地際等の接地部に錆止の塗布
- ⑦その他 その他必要とされる点検項目があった場合、施設管理者と協議し対応すること。

(3) 点検業務等の報告

各回の定期点検・安全検査業務が終了後、すみやかに提出すること。

- ①定期点検表
- ②劣化指摘箇所写真

5 点検整備上の注意

- (1) 業務に関する責任者を定め業務に従事する技術者の指揮・監督をすること。
- (2) 事前に年間作業工程表を作成し、それに基づいて作業を遂行すること。但し、施設の業務に支障を及ぼさないよう配慮すること。
- (3) 作業従事者に対し安全対策を徹底させること。
- (4) 不時の故障等による連絡を受けた時（休日・祭日・夜間等）は、直ちに担当技術者を派

遣し復旧に務めること。但し、それに係る費用は指定管理者の負担とする。

(5) 点検整備に要する軽微な消耗品及び各種測定機器等は指定管理者にて準備負担のこと。

(6) 点検整備にあたっては、事前に連絡の上実施すること。

(7) 点検整備に於いて機器の不良個所が発見された場合には、速やかに報告し、協議の上処理すること。但し、軽微な修理及び部品交換は、指定管理者の負担にて処理すること。

〇 加茂川公園プール運営管理業務

1 指定管理者の管理基準

(1) プール開設期間等

- ① プール開設期間 7月第2日曜日～8月末日まで
- ② プール開設時間 9：30～18：00
※ 原則として期間中は無休
- ③ 管理業務時間 9：00～18：00
- ④ 夜間巡回警備 18：00～21：30の間に1回以上の施設とその周辺の巡回

(2) 管理運営業務内容

- ① 遊泳者の受付並びに遊泳券の発行および改札、つり銭の用意
- ② 更衣室の管理
- ③ 遊泳者の安全衛生指導・公衆衛生及び監視・緊急事態への対応
(プール準備期間に1回以上、日本赤十字水上安全法指導員(管理責任者)による水難救助訓練を実施する)
- ④ 薬剤調和、水質検査及び衛生管理(保健所持込検査含む)
- ⑤ プール水管理(給水量の記録・管理)
- ⑥ ボイラー・ポンプ・シャワー設備等機械の適正操作・管理
- ⑦ 機器類点検・整備(故障・漏水等異常の早期発見)
- ⑧ 遊泳券・遊泳料金・ロッカー利用料金等の管理・出納
- ⑨ 施設の清掃
- ⑩ 排水口、環水口、天井面の点検及び記録
- ⑪ その他プール管理全般
- ⑫ 勤務記録票・作業日誌・水泳指導日誌・利用料金徴収明細書等の作成
- ⑬ プール循環ろ過装置保守点検
- ⑭ 業務遂行にあたり、下記の関係法令等に準じて実施するものとする。なお、関係法令は本仕様書よりも優先し、本仕様書に示さない事項でも管理安全上必要な業務については実施するものとする。
 - ・厚生労働省「遊泳用プールの衛生基準」、「プールの安全標準指針」
 - ・愛知県「愛知県プール条例」、「愛知県プール条例施行規則」、「プール管理の手引き」
 - ・その他関係法令

(3) 職員の配置体制・資格等

- ① 指定管理者は施設に従事するものが各種資格要件を満たすことを証明できる書類(合格証・資格証・免状・経歴書・社会保険証の写し)を市に提出し、予め市の承認を得ることとする。
- ② 人員・資格
 - ア 管理責任者・1名 ※常駐の必要はない
 - ・本業務の実施に伴う管理業務全般を把握し、衛生管理者・監視員等が利用者から信頼されるべく業務に専念するよう指揮監督をすること
 - ・指定管理者の社会保険加入者である正社員又は契約社員とする。
 - ・(公財)日本水泳連盟プール公認規則第15条(プール管理者)で規定された下記のいずれかの資格を有する者とする。
 - (公財)日本スポーツ協会公認「水泳上級教師・水泳教師」、「水泳上級コーチ・水泳コーチ」、「水泳上級指導員・水泳指導員」又は「(公財)日本体育施設協会水泳指導管理

士」

- ・警備業法第2条第1項第1号に該当する警備業務の資格を有する者が望ましい。
- イ 衛生管理者 ※開催日は常駐とする
 - ・プールの衛生及び管理の実務を担当する。
 - ・プールにおける安全及び衛生に関する知識及び技能を有すること。
 - ・水質に関する基本的知識、プール水の浄化消毒についての知識等を有し、プール管理のための施設の維持、水質浄化装置の運転管理、その他施設の日常の衛生管理にあたり、管理責任者、監視員及び救護員と協力して、プールの安全管理にあたる。
 - ・指定管理者の社会保険加入者である正社員又は契約社員とする。
 - ・日本赤十字社水上安全法救助員またはこれに相当する資格を有する者とする。
 - ・水質管理・機械操作及び管理（利用料金の出納含む）の責任、受付監視員の指導を行う。また開催準備の責任を負うこと。
 - ・警備業法第2条第1項第1号に該当する警備業務の資格を有する者が望ましい。
※管理責任者と衛生管理者は同一の者が兼ねても可とする。
- ウ 監視員
 - ・プールの利用者が安全に利用できるよう、プール利用者の監視及び指導等を行うとともに、事故等の発生時における救助活動を行う。
 - ・一定の泳力（2泳法で各50M以上）を有し、満18才以上の健康な者とする。ただし、高等学校生は除く。
 - ・下記①又は②のいずれかの資格要件を満たす者とする。
 - ①日本赤十字社水上安全法救助員の資格を保有すること。
 - ②普通救命講習Ⅰ修了者もしくはそれ以上と認められる資格を保有すること。
 - ・警備業法第2条第1項第1号に該当する警備業務の資格を有する者が望ましい。ただし、外部委託する場合は必須とする。
- エ 救護員
 - ・プール施設内傷病者が発生した場合に応急救護にあたる。
 - ・応急手当普及員講習Ⅰの修了者、日本赤十字社救急法救急員、またはそれ以上と認められる資格のいずれかの資格有することとする。
 - ・警備業法第2条第1項第1号に該当する警備業務の資格を有する者が望ましい。ただし、外部委託する場合は必須とする。
※救護員は衛生管理者、監視員、受付と同一の者が兼ねても可とする。
- オ 受付
 - ・常時1名以上を配置し、満18才以上の健康な者とする。ただし、高等学校生は除く。
 - ・利用料金の徴収事務、利用者の入退場の整理、拾得物の保管・処理など庶務業務を行うものとする。
- カ 監視員の配置
 - ・プールサイド上に常時3名以上配置（以下の要件を除き、常時3ポストでの監視体制）
 - ・入場者数（滞留数）が40名を超えた際はプールサイド上に4名以上配置
 - ・入場者数（滞留数）が60名を超えた際はプールサイド上に5名以上配置
※但し、5名以上配置する場合は衛生管理者が監視員を兼ねることを可とする。

(4) その他指定管理者にて負担する事項

① 各種検査（保健所検査）

水素検査、検査回数

	検査項目	検査回数
プール水	残留塩素濃度	午前1回以上 午後2回以上
	水素イオンの濃度（PH値）	月1回以上 ※塩素化イソシアヌル酸またはPH調整剤を使用するプールは1日1回以上
	濁度	月1回以上
	過マンガン酸カリウム消費量	
	大腸菌	
	一般細菌	
	総トリハロメタン	年1回以上
浄化後の循環水	濁度	年1回以上

- ② 施設管理者賠償責任保険の加入
- ③ 監視・管理に必要な物品（ユニフォーム・笛・草履等）
- ④ 日常の水質検査にかかる機器・試薬、事務用・清掃用・医薬用消耗品

（5）豊田市への提出

- ① 管理責任者・衛生責任者が正社員であることの証明書。（写し可）
- ② 監視員が普通救命講習会を受講したことの証明書。（写し可）
- ③（公財）日本スポーツ協会公認「水泳上級教師・水泳教師」、「水泳上級コーチ・水泳コーチ」、「水泳上級指導員・水泳指導員」又は「（公財）日本体育施設協水泳指導管理士」であることの免許の写し。
- ④ 賠償責任保険の写し。
- ⑤ 各種検査の結果報告書。

※外部委託の場合、外部受託者は指定管理者に下記の証明書を提出すること。（写し可）

ア 管理責任者が警備員指導教育責任者であることの証明書

イ 衛生責任者は警備業法第2条第1項第1号に該当する警備業務の資格を証明する警備員名簿。

（6）日常の対応

- ① 水質・施設清掃等の準備は施設利用開始時刻までに完了すること。
- ② ユニフォームを着用すること。
- ③ 規則を遵守し、利用者に対しては態度、言葉遣いに十分注意し、節度をもって対応すること。
- ④ 場内放送は指示以外のものは流さないこと。指示は両者協議のうえ決定する。
- ⑤ 日常の水質検査は愛知県プール条例に基づき遊離残留塩素等を毎日測定し、適正な遊離残留塩素濃度を維持すること。
- ⑥ 遊泳は1時間の内50分を遊泳させ10分休憩をとらせること。
- ⑦ 常に安全で衛生的管理運営を心掛けること。

（7）緊急事態

遊泳中に事故が発生した場合

- ① 110番及び119番に連絡のこと。
- ② 遊泳者を速やかに安全な場所へ避難誘導すること。
- ③ 必要に応じてケガ人等に応急手当を施すこと。

- ④ 必ず速やかに報告すること。
- ⑤ 緊急事態に備えて訓練を適宜行うこと。
※但し、軽微な事故等については協議のうえ対応する。

(8) プールの清掃について

- ① プール槽の清掃は、水を抜きデッキブラシ等の器具を使用して清掃すること。
- ② プールサイド、排水溝の清掃も行うこと。
- ③ その他の事項は協議の上決定するものとする。

(9) プール循環浄化装置の保守点検

① 主な保守点検箇所及び設備

	箇所名及び設備名	主な保守点検事項
1	ろ過機外部	塗装部分の確認
2	ろ過材(砂)	摩耗度の確認
3	循環ポンプ及びモーター	清掃、その他
4	集毛器	清掃、消耗度の確認
5	滅菌機	清掃
6	切替弁	清掃、その他

② 保守点検回数 年2回(開設前と開設期間終了後)

③ 実施方法

ア 委託業務遂行にあたっては、豊田市の業務に支障を及ぼさない日時に行うものとし、事前に豊田市と指定管理者が協議の上、工程表を作成し、豊田市に提出すること。ただし、豊田市が業務の都合により日程を変更する場合は、再度協議の上決定する。

イ 業務は原則として豊田市の通常勤務時間内に実施するが、不時の事故等により豊田市が連絡したときは、速やかに担当技術者を派遣し、修理、復旧に努めること。但し、その費用は指定管理者が負担すること。

ウ 業務に従事する要員は、分野ごとに経験豊富で専門的な知識を有する優秀な技術者であること。

エ 点検、整備中に発見された不良箇所、不良機器については、その都度豊田市、と指定管理者が協議の上、対処すること。

オ 業務に必要な各種工具及び測定機器、消耗品等は指定管理者が準備、負担すること。

カ 業務を一時中断する場合は、施設、設備等の利用に支障のないよう、また危険防止には十分注意して処置し、その都度豊田市の了承を得ること。

(10) その他

- ① 特別な事由により遊泳を中止する場合は必ず協議をすること。
- ② 開催期間中の事故(人身・物損・盗難等)については、速やかに豊田市へ届け出ること。その際は緊急の場合を除き豊田市の指示に従うこと。
- ③ 天災、不測の事故、不可抗力による故障以外の原因と考えられる損害は指定管理者の責任とする。
- ④ 本資料に定めなき事項は、その都度豊田市と指定管理者が協議の上、業務を遂行すること。

特記事項

1 水不足等でプールの開催ができない場合、またやむを得ず中止になった場合における指定管理料の支払いは次のとおりとする。

(1) オープン日にオープンできない場合

- ① 準備に要した費用は全額支払う。
- ② 人件費については、準備に要した日数については全額支払うが、その後の開催または閉鎖を決定する日までの間に、自宅待機等(豊田市より指示)業務に従事しない日数については、当初人件費用の60%を保証する。
ただし豊田市の指示により業務に従事する者においては、全額支払いとする。
- ③ 閉鎖の場合においては、閉鎖決定日以降の人件費は支払わないものとする。
- ④ その他の諸費用については、双方協議の上決定するものとする。

(2) 開催をしたが途中で一時中止の場合

- ① 準備に要した費用は全額支払う。
- ② 人件費については、中止になるまでの日数については全額支払うが、その後の開催または閉鎖を決定する日までの間に、自宅待機等(豊田市より指示)業務に従事しない日数については、当初人件費用の60%を保証する。
ただし豊田市の指示により業務に従事する者においては、全額支払いとする。
- ③ 中止後、閉鎖の場合においては、閉鎖決定日以降の人件費は支払わないものとする。
- ④ 中止後、開催の場合には開催準備を含めたその後管理業務の日数については全額支払うものとする。
- ⑤ その他の諸費用については、双方協議の上決定するものとする。

P 防災設備保守点検

1 保守点検対象設備

詳細は別紙「防災設備等点検基準」による。

2 点検回数

「総合点検」「機器点検」各1回。

3 点検整備方法

(1) 消火栓設備

- ①ポンプ本体の清掃およびグランド増し締め
- ②呼水タンク内外の清掃及びボールタップの調整
- ③消火栓起動ランプの点灯確認（不点の物は取替え）
- ④起動装置による作動試験（放水試験含む）
- ⑤不良パッキン類の交換
- ⑥絶縁抵抗測定
- ⑦消火栓収納箱内外の清掃
- ⑧消火栓ホース耐圧検査（年1回）

(2) 自動火災報知機設備

受信機（火報・防排煙・ガス漏れ警報総合盤）

- ①内部回路直流電圧DC23V±3V範囲内であること
- ②端子の増し締め
- ③各主音響装置鳴動試験
- ④各表示灯の点灯確認（不点の物は取替え）
- ⑤各感知器、発信機発報による連動試験、非連動機能の確認
- ⑥機器内外の清掃
- ⑦絶縁抵抗測定

発信機

- ①発信スイッチによる音響鳴動、表示点灯の確認
- ②非常用電話器による通話試験
- ③機器の清掃

感知器（火報・防排煙・ガス漏れ）

- ①設置後の用途変更、間仕切り変更等による未警戒部分の発生確認
- ②感知部に機能上障害となる埃、塗装等の付着物が無いよう確認
- ③塵埃、水蒸気等の滞留によって機能障害を起こしていないか確認
- ④変形、損傷、脱落、腐食等が無いか確認
- ⑤各感知機の発報試験を行い各機器が正常に作動（連動）するか確認
- ⑥感知器の清掃（高天井を除く）
- ⑦感知器が不良の場合、機器の洗浄、購入迄の間乙の負担にて予備品を支給すること。
また、感知器の洗浄にかかる費用は、乙の負担とする。

(3) 防排煙設備

- ①防火戸、防火シャッターの閉鎖障害の有無確認
- ②感知器連動による作動試験
- ③排煙窓の作動確認
- ④誤差調整

(4) 誘導灯・誘導灯信号装置設備

- ① 停電、火災発生時を想定しての作動試験（感知器連動）
- ② 減光、消灯、点灯、非常点滅器の作動確認
- ③ バッテリーの電圧チェック。バッテリーが不良の場合は、購入迄の間乙の負担にて予備品を貸与すること。
- ④ 絶縁抵抗測定
- ⑤ 機器内外の清掃

(5) 消火器

- ① 外観およびラベル、封印等のチェック
- ② 表示板の設置確認、機器の清掃
- ③ 詰め替えは、各施設の粉末消火器設置数の2割以上とする。

(6) 緩降機

- ① 錆、損傷等の有無確認
- ② 設置アンカーの強度確認
- ③ 機器、収納箱内外の清掃および取扱説明板の清掃
- ④ 砂袋等による降下試験

(7) 非常警報設備（放送設備、身障者用トイレ非常呼出設備含む）

- ① 停電、火災発生時を想定しての作動試験（感知器連動）
- ② 各スピーカーの音量測定
- ③ 絶縁抵抗測定
- ④ 機器内外の清掃

(8) 防火対象物定期点検報告

- ① 平成15年10月に開始された防火対象物定期点検報告制度によるものとする。
- ② 点検者は、火災予防に関する専門的知識を有する者で、総務大臣の登録を受けた登録講習機関が行う講習を修了し免状の交付を受けた者とする。
- ③ 報告書に関しては、設備点検に準じる。

4 点検整備上の注意

- (1) 業務に関する責任者を定め業務に従事する技術者の指揮・監督をすること。
- (2) 事前に年間作業工程表を作成し、それに基づいて作業を遂行すること。但し、施設の業務に支障を及ぼさないよう配慮すること。
- (3) 作業従事者に対し安全対策を徹底させること。
- (4) 不時の故障等の連絡を受けた時（休日・祭日・夜間等）は、直ちに担当技術者を派遣し復旧に務めること。但し、それに係る費用は指定管理者の負担とする。
- (5) 点検整備に要する軽微な消耗品及び各種測定機器等は指定管理者にて準備負担のこと。
- (6) 傷害保険に加入すること。その費用は指定管理者の負担とすること。
- (7) 点検整備に於いて機器の不良個所が発見された場合には、速やかに報告し、協議の上処理すること。但し、軽微な修理及び部品交換は、指定管理者の負担にて処理すること。
- (8) 本資料に定めなき事項については、その都度協議の上業務の遂行に当ること。

防災設備等点検基準

○自動火災設備（年2回点検）		
設 備	数量	点 検 項 目
受信機（複合盤）	1台	感知機の点検 ・設置場所が適切か確認する。 ・感知部に機能上支障となる埃、塗料等が付着していないか確認する。 ・煙感知機にあつては、塵埃、微粉等が付着していないか確認する。 ・塵埃、微粉、水蒸気及び腐食性ガスが滞留等によって機能上支障となる状況でないか確認する。 ・変形、損傷、脱落、腐食等を確認する。
表示灯	6個	
ベル	6個	
発信機	6個	
煙感知器（2種）	25個	
煙感知器（3種）	1個	
差動式スポット感知器（2種）	84個	
定温式スポット感知器（1種）	5個	
防火扉	1個	
ガス漏れ感知器	4個	
常用電源	1式	
予備電源	1式	
配線点検	1式	
○誘導灯設備（年2回点検）		
設 備	数量	点 検 項 目
誘導灯	25個	誘導灯の点検 ・点灯点検 ・非常用信号装置の作動点検 ・清掃 ・変形、損傷、腐食等の確認
常用電源	1式	
配線点検	1式	
○非常放送設備（年2回点検）		
設 備	数量	点 検 項 目
アンプ	1式	・正常に作動するかどうかの確認 ・操作パネルの汚れ等の除去
スピーカー	37個	
アッテネーター	9個	
常用電源	1式	
非常用電源	1式	
配線点検	1式	
○消火器（年2回点検）		
設 備	数量	点 検 項 目
〔コミュニティセンター〕 加圧式粉末（ABC）消火器 （10型）	21本	・通行又は避難に支障がない所に設置されているか確認する。 ・使用に際し、容易に持ち出すことができるか確認する。 ・変形、損傷がないか確認する。 ・キャップが緩んでいないか確認する。 ・安全装置がはずれていないか確認する。 ・上記点検で異常を発見した場合は機能点検を行う。
蓄圧式強化液（中性）消火器 （6型）	3本	
〔加茂川公園プール〕 粉末ABC消火器 （10型）	2本	

○屋内消火栓設備（年2回点検）		
設 備	数量	点 検 項 目
加 圧 装 置 消火栓BOX 操 作 盤 発信機連動リレー 放 水 試 験 配 線 点 検 消火栓ホース耐圧検査（年1回）	1 台 6 個 1 面 1 式 1 式 1 式 6 箇所	・使用に際し、障害物等が放置されていないか確認する。 ・ノズル・ホース・バルブ等に変形、損傷がないか確認する。 ・消防法による耐圧検査を実施する。6箇所×2本
○オペレーター設備（年2回点検）		
設 備	数量	点 検 項 目
ハ ン ド ル 部 開 閉 装 置	1 式 1 式	・外観点検及び機能点検
○非常警報設備（年2回）		
設 備	数量	点 検 項 目
〔加茂川公園プール〕 発信機・ベル・表示等	1 式	作動点検・外観異常の有無・その他