

市民センター 維持管理業務仕様書(一覧表)

区分	概要
01. 清掃業務	建物が良好かつ清潔に使用できるように、清掃業務を行う
02. 警備業務	施設の安全警備を行う
03. 冷暖房設備保守点検業務	冷暖房設備の保守点検を行い、機能の正常化を図る
04. テレビ共聴設備保守点検業務	テレビ共聴設備の保守点検を行い、機能の正常化を図る
05. 洋鐘保守点検業務	洋鐘の保守点検を行い、機能の正常化を図る
06. 消防設備保守点検業務	消防設備の保守点検を行い、機能の正常化を図る
07. 自家用電気工作物保安管理業務	自家用電気工作物設備の保守点検を行い、機能の正常化を図る
08. エレベーター保守点検業務	エレベーター設備の保守点検を行い、機能の正常化を図る
09. 貯水槽清掃業務	貯水槽の清掃・点検を行い、機能の正常化を図る
10. 廃棄物収集運搬処理業務	排出廃棄物の適切な処理を行う
11. 公共建築物定期点検業務	法令に基づく点検を行う

## 01. 清掃業務仕様書

### 1. 業務内容

本施設の敷地内及び館内を対象とした日常及び定期清掃業務。

### 2. 業務基準等

業務基準は、別表「作業基準表」のとおりとする。また、別紙「清掃方法」に準じて行うこと。

### 3. 業務時間

業務時間は、本施設の開館時間内とするが、業務内容により時間内に行えない部分の清掃及び時間内に行うことが適当でないと認められる場合はこの限りではない。

### 4. 清掃業務員

業務基準表に定められた業務を遅滞なく進めるため必要な人員を配置すること。ローリングタワー及びブランコ仕様の場合は、安全ベルト、命綱等を着用するなど、安全面に注意すること。

### 5. 清掃機械器具・諸材料等

業務に使用する機械器具・諸材料等は、施設備品を損壊することのない適性良質なものをを用いること。

### 6. 業務中の危険及び物品等の損傷防止

(1) 業務の遂行にあたっては、執務に支障をきたさないようにするとともに、利用者等の安全を確保するための措置を講ずること。

(2) 業務のため、机、イス等の物品を移動するに当たっては、損傷しないように取り扱い、業務終了後もとの位置に復すること。

## 7. その他

本仕様書に明示されていないもの、又は疑義があるものについては協議して定めるものとする。

## 「清掃方法」

- ア はき掃除は、吸塵材を散布するなど、粉塵をまき散らさないこと。
- イ 水ふき掃除は、常に清水を用い、モップは堅くしぼるなどして汚水を飛散らせることのないようにすること。
- ウ ガラス器具・鏡・陶器類・真ちゅう・ステンレスその他金属類等の清掃仕上げは良質の乾布等を使用すること。
- エ ビニール床面を洗浄した場合は、汚水・洗剤・水分を完全にふき取り、乾燥した後にワックス（滑りにくいもの）を塗布し、研磨機による艶出し磨きを行うこと。
- オ カーペット洗浄は、吸塵後、専用の機械、洗剤を用いて実施するなど、すみやかに乾燥させること。
- カ 外壁部ガラス洗浄は、水ふき掃除とし、汚水を完全にふき取り、ローリングタワー及びブランコ仕様とすること。
- キ からくり時計（ステンレス部分）洗浄は、ステンレスクリーナーを用いて実施し、ローリングタワー仕様とすること。
- ク ロビー・湯沸室等のゴミ・危険物・茶がら・紙くずは定められた時間帯に指定された場所を巡回して、一括ビニール袋などに回収し、館内の危険物・ゴミ集積所に搬出すること。

※ア、イ、ウ及びクは「作業基準表」○

※エは「作業基準表」◎

※オは「作業基準表」☆

※カ、キは「作業基準表」●

「作業基準表」

清掃箇所		清掃項目	面積 (㎡)	日常清掃				定期清掃	
				はき掃除	ふき掃除	汚物処理を含む 及び消耗品補充 衛生陶器清掃	ごみ処理	電気掃除機使用	洗 浄
1	事務室	50.0							◎
	談話ロビー	66.4	○	○		○	○	☆	
	ロビー(喫茶コーナーを除く)	76.2	○	○					◎
	便所	19.8	○	○	○				◎
	階段	30.8	○	○					◎
	風除室	12.0	○	○					
	玄関口	—							
2	市民活動プラザ	226.6	○	○		○	○	☆	
	階段	17.5	○	○					◎
3	相談室等(5室)	152.5							◎
	ホール	77.2	○	○		○			◎
	便所	14.1	○	○	○				◎
F	階段	25.1	○	○					◎
	小会議室	46.9							◎
4	中会議室	104.7							◎
	ロビー	68.9	○	○		○			◎
F	便所	14.1	○	○	○				◎
	階段	25.1	○	○					◎
5	大会議室	133.5							◎
	講師控室	16.7						☆	
F	ロビー	77.9	○	○		○			◎
	便所	14.5	○	○	○				◎
	階段	18.6	○	○					◎
6	多目的ホール	152.6							◎
	ロビー	73.8	○	○		○			◎
	便所	14.5	○	○	○				◎
	階段	2.6	○	○					◎
外壁部	ガラス	494.0						●	
	からくり時計(ステンレス部分)	15.4						●	

(摘要) ○—毎日の清掃(開館日)

◎—年1回の床面剥離洗浄ワックス、年5回の洗浄及びワックスがけ

●—年2回清掃

☆—月1回清掃(休館日)

## 02. 警備業務仕様書

### 1. 業務内容

赤外線もしくは空間立体警備を含む機械警備。

#### (1) 警備時間

① 毎日は、閉館後午後9時30分から翌日午前8時30分までとする。

② 休館日は、終日とする。

③ 火災警備は、24時間とする。

④ 都合により開館時間等を変更する場合は、それに伴い警備時間を変更するものとする。

#### (2) 業務提供条件

別紙のとおりとする。

### 2. 報告

業務実施報告書を毎月提出すること。

### 3. その他

本仕様書に明示されていないもの、又は疑義があるものについては協議して定めるものとする。

## 業 務 提 供 条 件

- 第1条 本業務提供条件内にて甲は「豊橋市」、乙は「指定管理者」とする。
- 第2条 乙は、管理する物件に警備機器を設備し、業務提供期間中当該警備機器により感知される異常の有無を警備本部において自動的に表示する機械設備をなし、さらに当該機械設備の正常作動を本部において確認し得るに必要な機器を装置するものとする。
- 第3条 仕様書における義務を遂行するため、乙は警備担当員及び従業員を雇用するにあたっては、責任感厚く誠実で健康な者をこれにあてるものとする。
- 第4条 業務提供期間中、乙は管制担当員を定め、本部に設置される機器表示盤により、管理する物件の異常の有無を間断なく監視し、警備の万全を期するものとする。
- 第5条 乙は、業務遂行中、前条に記載する方法及びその他の事由により管理する物件に異常事態が発生した事を知ったとき、とくに火災信号をキャッチしたときは、ただちに消防署へ連絡するとともに現場に直行しなければならない。なお、その他の場合についても、すみやかに適切な処置をとるとともに所定通報先へ通報しなければならない。また、その経過を甲に対して報告しなければならない。
- 第6条 使用する機械、機器、警備装具等は、乙が設置し、貸与し乙の専有に属するものとする。
- 第7条 乙は、警備機器を常に円滑に運用できるよう適宜点検を行うものとし、その結果を甲に報告するものとする。なお、警備機器の故障により作動に異常が生じた時は、遅滞なく警備上の安全処置を講ずるものとする。
- 第8条 仕様書に記載された目的のために貸与する鍵は、乙において善良な管理者の注意をもって保管しなければならない。
- 2 鍵は、この仕様書の目的達成にのみ使用し、これを他の目的に転用し、もしくは他人に使用させ、貸与し、又は譲渡してはならない。
- 第9条 乙は、赤外線警備もしくは、空間立体警備を含む機械警備による警備が実施できない期間については、強化巡回警備を行わなければならない。
- 第10条 管理する物件に設置した警備機器等の撤去を行う場合の費用は乙が負担する。
- 第11条 仕様書に示された業務を継続しないことが内定し、甲から乙あてに連絡があった場合、甲から指示された日程に従い、乙は警備機器等の撤去を行い、警備実施中の施設の警備を終了させなければならない。
- 第12条 協 定 事 項
- 1 管理する物件について増築、改築、移転などにより構造、機能に変更が行われる場合は、甲は乙に対して変更の15日前に遅滞なく書面又は口頭をもって通告すること。
- 2 甲は、電源を一時中断して当該施設の電気工事等を行う場合で、その中断が開館時間外に及ぶ恐れがあるときは、あらかじめ乙にその旨連絡すること。
- 3 甲は、休館日を変更しようとする場合は、乙にその旨を連絡すること。

- 4 乙は、休館日に施設内に入場しようとする場合は、あらかじめ甲の承認を得ること。
- 5 甲の管理責任下にある鍵の不適正管理ならびに第1項による構造機能の変更が乙への通告なく行なわれ、これが原因で生じた損害について、乙は賠償の責任を負わない。
- 6 乙の関係者は、業務に際して身分証明書を必ず携帯すること。
- 7 施設の最終退出者は、施錠等の点検、確認を行った後退出すること。
- 8 豊橋市民センターの管理に関する協定書（第三者への業務委託）により本業務を第三者に委託、又は請け負わせようとするときは、本業務提供条件の「甲」を「指定管理者」、「乙」を「委託、請負業者」と読み替える。

### 03. 冷暖房設備保守点検業務仕様書

#### 1. 業務内容

冷暖房設備（別紙点検設備一覧表）の定期点検等業務

#### 2. 点検

##### （1）空調機器関係

- ①電圧、電流、絶縁抵抗等電気系統の点検調整
- ②圧縮機、凝縮器、冷却器等の点検調整
- ③安全装置、自動制御装置（集中監視リモコン）の点検調整
- ④室内機のエアフィルター、機器内外の清掃
- ⑤その他当然必要と認められる箇所の点検、調整、整備

##### （2）全熱交換機及び給気ファン関係

- ①絶縁抵抗等電気系統の点検調整
- ②エアフィルター（天井内）の清掃及び熱交換用エレメントの点検
- ③加湿器の水漏れの点検調整
- ④地下機械室の給気ファンのフィルター清掃
- ⑤その他当然必要と認められる箇所の点検、調整、整備

#### 3. 点検回数

##### （1）定期点検

年4回

##### （2）臨時点検

緊急時には点検及び調整を行い、速やかに的確な処置を行うこと。

#### 4. 報告

点検を行った場合は、報告書を提出すること。

#### 5. その他

本仕様書に明示されていないもの、又は疑義があるものについては協議して定めるものとする。

# 点検設備一覧表

[空調機設置機器内訳]

	設置場所	仕様	型式	台数	設計
室内機	1階 談話ロビー	天井埋込カセット型 冷房11.2kw 暖房12.5kw	三菱 PLFY-P112BMG2	2	AC-1
	1階 喫茶コーナー	天井埋込カセット型 冷房11.2kw 暖房12.5kw	三菱 PLFY-P112BMG2	1	AC-1
	1階 風除室	天井埋込カセット型 冷房5.6kw 暖房6.3kw	三菱 PLFY-P56BMG2	1	AC-3
	1階 エレベータ前	天井埋込カセット型 冷房2.8kw 暖房3.2kw	三菱 PLFY-P28BMG2	1	AC-5
	2階 市民活動プラザ	天井埋込カセット型 冷房11.2kw 暖房12.5kw	三菱 PLFY-P112BMG2	4	AC-1
	2階 印刷室	天井埋込カセット型 冷房5.6kw 暖房6.3kw	三菱 PLFY-P56BMG2	1	AC-3
	2階 エレベータ前	天井埋込カセット型 冷房2.8kw 暖房3.2kw	三菱 PLFY-P28BMG2	1	AC-5
	3階 ロビー	天井埋込カセット型 冷房7.1kw 暖房8.0kw	三菱 PLFY-P71BMG2	1	AC-2
	3階 相談室1(第3ミーティングルーム)	天井埋込カセット型 冷房5.6kw 暖房6.3kw	三菱 PLFY-P56BMG2	1	AC-3
	3階 相談室2(第4ミーティングルーム)	天井埋込カセット型 冷房5.6kw 暖房6.3kw	三菱 PLFY-P56BMG2	1	AC-3
	3階 第2ミーティングルーム	天井埋込カセット型 冷房7.1kw 暖房8.0kw	三菱 PLFY-P71BMG2	1	AC-2
	3階 第1ミーティングルーム	天井埋込カセット型 冷房4.5kw 暖房5.0kw	三菱 PLFY-P45BMG2	1	AC-4
	4階 ロビー	天井埋込カセット型 冷房11.2kw 暖房12.5kw	三菱 PLFY-P112BMG2	1	AC-1
	4階 小会議室	天井埋込カセット型 冷房11.2kw 暖房12.5kw	三菱 PLFY-P112BMG2	1	AC-1
	4階 中会議室	天井埋込カセット型 冷房11.2kw 暖房12.5kw	三菱 PLFY-P112BMG2	2	AC-1
	5階 ロビー	天井埋込カセット型 冷房11.2kw 暖房12.5kw	三菱 PLFY-P112BMG2	1	AC-1
5階 講師控室	天井埋込カセット型 冷房2.8kw 暖房3.2kw	三菱 PLFY-P28LMG1	1	AC-6	
5階 大会議室	天井埋込カセット型 冷房11.2kw 暖房12.5kw	三菱 PLFY-P112BMG2	3	AC-1	
室外機	1階・2階 系統	20馬力相当 冷房56.0kw 暖房60.0kw	三菱 PUHY-P560DMG2	1	AR-1
		10馬力相当 冷房28.0kw 暖房31.5kw	三菱 PUHY-P280DMG2	1	AR-2
	3階 系統	10馬力相当 冷房28.0kw 暖房31.5kw	三菱 PUHY-P280DMG2	1	AR-3
	4階 系統	16馬力相当 冷房45.0kw 暖房50.0kw	三菱 PUHY-P450DMG2	1	AR-4
	5階 系統	16馬力相当 冷房45.0kw 暖房50.0kw	三菱 PUHY-P450DMG2	1	AR-5
パッケージ	1階 事務室	天井埋込カセット型 冷房10.0kw 暖房11.2kw	三菱 PLZ-ERP112BE	1	AC-8
	6階 ロビー	天井埋込カセット型 冷房12.5kw 暖房14.0kw	三菱 PLZ-ERP140BE	1	AC-7
ビル用マルチ	6階 多目的ホール	床置ダクト型 冷房56.0kw 暖房63.0kw	三菱 PFFY-P560DMG1	1	PAC-1
	6階 多目的ホール	20馬力相当 冷房56.0kw 暖房63.0kw	三菱 PUHY-P560DMG2	1	PAC-1

[全熱交換機及び給気ファン設置機器内訳]

設置場所	品名	型式	台数	設計
1階 談話ロビー	全熱交換機 加湿付き 1000m3/hタイプ°	三菱 LGH-N100RKX-60	1	HEX-1
2階 市民活動プラザ	全熱交換機 加湿付き 1000m3/hタイプ°	三菱 LGH-N100RKX-60	1	HEX-1
2階 印刷室	全熱交換機 加湿付き 350m3/hタイプ°	三菱 LGH-N35RKX	1	HEX-4
3階 相談室1(第4 ミーティングルーム) 3階 相談室2(第3 ミーティングルーム) 3階 第2ミーティング ルーム	全熱交換機 加湿付き 350m3/hタイプ°	三菱 LGH-N35RKX	3	HEX-4
3階 第1ミーティング ルーム	全熱交換機 加湿付き 250m3/hタイプ°	三菱 LGH-N25RKX	1	HEX-5
4階 小会議室	全熱交換機 加湿付き 800m3/hタイプ°	三菱 LGH-N80RKX	1	HEX-2
4階 中会議室	全熱交換機 加湿付き 1000m3/hタイプ°	三菱 LGH-N100RKX-60	1	HEX-1
5階 大会議室	全熱交換機 加湿付き 1000m3/hタイプ°	三菱 LGH-N100RKX-60	1	HEX-1
5階 大会議室	全熱交換機 加湿付き 500m3/hタイプ°	三菱 LGH-N50RKX	1	HEX-3
6階 多目的ホール	全熱交換機 加湿付き 1000m3/hタイプ°	三菱 LGH-N100RKX-60	2	HEX-1
地下 機械室	給気ファン	三菱 JF - 35ETC	1	

## 04. テレビ共聴設備保守点検業務仕様書

### 1. 業務内容

#### (1) 電界強度測定（レベル測定）

受信アンテナ出力レベル、各増幅器入出力レベル、各系統端末テレビ端子レベルの測定を行うこと。（受信点検設備2式 伝送幹線設備1式 端末設備1式）

#### (2) 調整

レベル調整によって設計時のレベル範囲と異なるときは、アンテナ方向、ゲインコントロール、アッテネーターを調整し、調整レベルの記録を行うこと。

#### (3) 点検

目視及び触手によって機器の接栓ビス、ナットのゆるみがあれば締め付け、補修の必要があるときは、その機器数量を記録すること。（受信点検設備2式 伝送幹線設備1式 引き込み設備1式）

### 2. 業務場所

豊橋市松葉町二丁目地内ほか

### 3. 報告

(1) 点検の結果は、完了後すみやかに報告書を提出すること。

(2) 報告書に点検結果を視覚的に判断できる写真等を添付すること。

### 4. その他

本仕様書に明示されていないもの、又は疑義があるものについては協議して定めるものとする。

## 05. 洋鐘保守点検業務仕様書

### 1. 業務内容

洋鐘の保守点検業務。

#### (1) 定期点検

下表の点検及び調整を行うこと。

#### (2) 臨時点検

緊急時について点検及び調整を行い、速やかに的確な処置を行うこと。

	分類	項目	点検内容	備考
1	時計	動作	時分針機構部確認	歯車グリス調整
		時刻	時刻確認	調整
		機能	鐘鳴時間プログラム確認	調整
2	洋鐘	動作	打鐘装置動作確認	駆動部グリス調整
		締付ボルト、ネジ類	締付状況確認	緩んだボルトの締め増し
		機能	演奏曲確認	洋鐘制御盤で演奏テスト
3	電気	電圧	電源、電圧測定	
		配線	配線状況、接続部確認	端子の緩み締め増し

### 2. 点検時期

年2回とし、上期、下期に1回ずつ行うこと。

### 3. 報告

点検終了後に報告書を提出すること。また、作業中の写真と不良箇所又は特記事項状況写真を添付すること。

### 4. その他

本仕様書に明示されていないもの、又は疑義があるものについては協議して定めるものとする。

## 06. 消防設備保守点検業務仕様書

### 1. 業務内容

下記消防用設備について、消防法に定める保守点検の実施。

種 別		数量
◎消火器		15本
・粉末消火器 10型	15本	
◎自動火災報知設備		一式
・P型1級受信機(15回線)	1台	・警報ベル 8個
・P型1級受信機	8台	・表示灯 8個
・差動式スポット感知器	33個	・消火栓連動起動装置 1式
・定温式スポット感知器	5個	・煙探知機 28個
◎屋内消火栓設備		一式
・加圧ポンプ装置	1組	・制御盤 1面
・非常用電源装置※	1式	・消火栓(屋上含む) 8基
・ホース耐圧検査(40mm)	14本	
◎非常放送設備		一式
・防火アンプ	1台	・スピーカー 54個
・電源装置	1式	
◎誘導灯設備		一式
・誘導灯	28灯	・非常照明 104灯
◎防火設備		一式
・防火扉	5か所	・煙探知機(防火扉用) 5個
・防火シャッター	1か所	・煙探知機(シャッター用) 1個

※品番 AP45C-6S (令和5年11月設置)。総合点検後は燃料を満タンにすること。

### 2. 点検時期等

- (1) 年2回(半期に1回)行うこと。  
 機器点検：上半期及び下半期に各1回  
 総合点検：上半期または下半期に1回
- (2) 点検の結果、消火器の消火薬剤に交換の必要が認められた場合、速やかに交換すること。
- (3) 誤報等が発生した場合、ただちに再点検を行うこと。
- (4) 防火対象物に係る定期点検を行うこと。(特例認定により、指定管理期間中の点検は令和12年度を想定。)

(5) 消防用設備等について必要な時は、指導、助言を行うこと。

### 3. 報告

(1) 点検実施後、点検結果報告書を提出すること。

(2) 不良箇所等については、位置、内容等がわかるよう詳細に報告すること。

### 4. その他

本仕様書に明示されていないもの、又は疑義があるものについては協議して定めるものとする。

## 07. 自家用電気工作物保安管理業務仕様書

自家用電気工作物（以下「電気工作物」という。）の維持及び運用に関する保安の監督に係る業務（以下「保安管理業務」という。）について、次のとおりとする。  
なお、本仕様書内の甲は「豊橋市」、乙は「指定管理者」とする。

### 1. 業務の対象

保安管理業務の対象となる電気工作物は次のとおりとする。

- (1) 事業場の名称 豊橋市民センター
- (2) 事業場の所在地 豊橋市松葉町二丁目 63 番地
- (3) 需要設備
  - ① 設備容量 250KVA
  - ② 受電電圧 6, 600V
  - ③ 非常用予備発電装置 AP45C-6S (4TNE84-GH2×47kVA)  
※屋内消火栓設備に附置
- (4) 発電所 「該当なし」

### 2. 業務内容

乙は、この仕様書及び別に定める保安管理業務の細目及び基準（以下「細目及び基準」という。）に定めるところにより保安管理業務を行う。

### 3. 点検頻度

- (1) 乙が実施する保安管理業務のうち、定期的に行う点検、測定及び試験の周期は、細目及び基準に掲げる設備区分及び点検区分に応じ原則として次のとおりとする。（経済産業省告示249号4条による）
    - ① 月次点検においては、毎月1回行うものとする。  
ただし、絶縁監視装置設置の場合は、隔月1回行う。  
なお、年次点検を実施する月は、月次点検を含むものとする。
  - ☆注 絶縁監視装置の設置、取外し、維持管理費は乙の負担とする。ただし、甲は設置（施設に影響しない）及び取外し（現状復旧を行う）に関し、認めるものとする。
  - ② 年次点検は、年1回行うものとする。
  - ③ 工事中の点検、臨時点検は、「細目及び基準」に定めるところにより実施する。
- (2) 1.(3)の需要設備に使用期間を定めた場合、その休止期間中は3.(1)①の点検周期は適用しないものとする。  
なお、休止中の需要設備を使用する前には臨時点検を実施するものとする。  
ただし、臨時点検は月次及び年次点検を含むものとする。
- (3) 1.(3)の需要設備に異常が発生した場合は、現地出向し異常原因の究明応急処置（遮断等）又は簡易な修理を行い、甲に報告するものとする。

なお、簡易な修理以外の修理は、別途費用等について協議するものとする。

#### 4. 点検実施日

- (1) 月次点検は、当日までに甲の都合を確認する。
- (2) 年次点検は、原則として実施予定月の2週間前までに甲の都合を確認する。
- (3) 甲のやむを得ない理由がある場合は協議の上、日程を変更するものとする。

#### 5. 電気保安責任者等

- (1) 甲は、電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安のために必要な事項を乙に連絡する連絡責任者（以下「電気保安責任者」という。）を定め、その氏名、連絡方法等を乙に通知するとともに、契約の履行に関して乙との連絡をあてるものとする。
- (2) 甲は、5.(1)の電気保安責任者に事故ある場合は、その業務を代行させるための代務者を定めるとともに、その氏名、連絡方法等を乙に通知するものとする。
- (3) 甲は、電気保安責任者又はその代務者を、乙の行う保安管理業務に立ち会わせることができる。

#### 6. 保安業務担当者等

- (1) 乙の保安管理業務を実施する保安業務担当者は、電気事業法施行規則に適合する者をあてるものとする。
- (2) 乙が法人の場合、保安業務担当者は、必要に応じ他の保安業務従事者に保安管理業務の一部を実施させることができるものとする。
- (3) 保安業務担当者及び前項の保安業務従事者（以下「保安業務担当者等」という。）は、必要に応じ補助者を同行させ保安管理業務の実施を補助できる。
- (4) 乙は、保安業務担当者等の氏名、生年月日、免状の種類及び番号を書面により甲に通知するものとし、甲は面接等により、本人確認を行うものとする。
- (5) 乙は、保安業務担当者等の変更が生じた場合は、書面により甲に通知するものとし、甲は面接等により、本人確認を行うものとする。

#### 7. 産業保安監督部への届出

産業保安監督部への届出は、乙の指導のもと甲が実施する。

- ①主任技術者外部委託承認申請書（変更）の作成、手続き。
- ②保安規程届出書（変更）等の作成、手続き。

#### 8. 保証

- (1) 乙は、予想される高電圧、高所作業等における労働災害事故に備えて労働者災害補償保険に加入していること。
- (2) 乙は、故意または過失によって甲または第三者に与える恐れがある損害（委託者または第三者の感電、点検に伴う機器の損傷、停電による業務の障害等）に対して十分な賠償能力を有すること。
- (3) 乙の保安管理業務を実施する保安業務担当者等は、電気保安管理業に専念し、他に職業を有しないこと。

(4) 乙は、非常災害に備えて、電気工作物の保安を確保できる体制を整備し甲に非常動員体制表を提出すること。

#### 9. 再委託の禁止

乙は、本業務の全部または一部を他の者に再委託してはならない。

#### 10. 安全管理

(1) 業務の実施にあたっては労働安全衛生規則、電気事業法等の関連法規を遵守し安全の確保に努めなければならない。

(2) 高圧回路の停送電操作を行う作業、高圧活線近接作業、または高所作業を行う場合は安全の確保のため監視者をおいて複数で作業を実施すること。

(3) 乙は、高圧活線近接作業を行う場合は適正な絶縁用防具、絶縁用保護具を使用しなければならない。また、そのために必要な防具、保護具を常備しなければならない。

(4) 乙は、保護具、防護具を定期的に（6ヶ月に1回以上）耐圧試験を実施し、その絶縁性能が維持されていることを確認しなければならない。また、その記録は甲の求めがあったとき直ちに開示しなければならない。

#### 11. 測定器の管理

(1) 乙が業務に使用する測定機器は、業務の適合性を保証するため適正に管理された機器でなければならない。

(2) 乙が業務に使用する測定機器は、校正試験を1年に1回以上実施すること。

(3) 乙は、校正試験の結果を必要に応じ甲に提出するものとする。

また、校正試験で合格した測定器には校正試験済みシールを添付し実施日、有効期限を明示すること。

#### 12. 指定管理者をみなし設置者とした時の取扱い

(1) 指定管理者が主任技術者制度の解釈及び運用（改正 20250318保局第1号令和7年4月1日経済産業省大臣官房技術総括・保安審議官）1.(2)に基づくみなし設置者として当該自家用電気工作物の保安管理業務を行う場合で、豊橋市民センターの管理に関する協定書（第三者への業務委託）に基づき本業務を第三者に委託、又は請け負わせようとするときは、本業務仕様書内の「甲」を指定管理者、「乙」を「委託、請負業者」と読み替える。

(2) 指定管理者がみなし設置者として当該自家用電気工作物の保安管理業務を行う場合は7に基づき必要な届出を行うこと。

#### 13. 協議

この仕様書に定めのない事項については、その都度、甲及び乙が協議し決めるものとする。

## 08. エレベーター保守点検業務仕様書

### 1. 対象機器

ロープ式エレベーター（東芝エレベーター製 P13-2S） 1基

### 2. 業務内容

1. 対象機器で定めるエレベーターの一保守点検業務。

#### 2-1. 遠隔監視・点検

エレベーターに遠隔監視・点検装置を設置し、電話回線を介し「2-7.」で定めるサービス情報センターが定期的に以下（2）の項目を点検し、常時（1）の項目を監視すること。また、（3）、（4）についても対応すること。

（1）、（2）の項目について異常、状態変化が生じた時は、状況を確認し、必要に応じて現場で作業を行うこと。

#### （1）遠隔監視項目

エレベーターの異常状態の発生・復帰を常時監視すること。

異常監視

①閉じ込め ②起動不能 ③電源異常 ④制御装置異常 ⑤遠隔監視装置異常

管制運転監視

①地震時管制運転 ②火災時管制運転 ③停電時自動着床運転

#### （2）遠隔点検項目

エレベーターの運行状態を定期的（1ヵ月に1回）に確認すること。

①制御盤付近の温度 ②電動機動作状態 ③ブレーキ動作状態

④制御機器動作状態 ⑤かご走行状態 ⑥着床状態 ⑦呼びボタン動作状態

⑧戸開閉状態 ⑨戸開閉速度状態 ⑩戸閉め安全装置動作状態

⑪かご戸スイッチ動作状態 ⑫のりば戸スイッチ動作状態

⑬インターホン（トスコール）動作状態 ⑭かご内停電灯動作状態

⑮荷重検出装置動作状態 ⑯昇降路リミットスイッチ動作状態

⑰安全スイッチ動作状態

#### （3）遠隔故障データ収集

故障発生時に遠隔にて故障分析のためのデータを収集すること。

#### （4）遠隔監視装置の点検

技術員を派遣し、監視装置の点検を3ヵ月に1回行うこと。

#### 2-2. 定期点検

定期的（3ヵ月に1回）に技術員を派遣して昇降機を点検し、必要に応じ清掃、給油、調整を行うこと。

①運転状態 戸開閉状態、走行状態、オペレーション

- ②機械室 環境、制御盤、巻上機電動機、ブレーキ、調速機、階床選択機、  
発電機、電動機
- ③かご かご室、かご戸、かご上、かご下
- ④昇降路 昇降路用品、つり合いおもり、ピット、制御盤、巻上機、  
ブレーキ、調速機、電動機
- ⑤出入口 乗り場、乗り場戸

### 2-3. 定期整備

- (1) 稼働頻度などを考慮した保守計画及び定期点検の結果により必要な場合は、技術員を派遣し修理または部品の取替を行うこと。なお、その修理または部品の取替の範囲は対象昇降機を通常使用する場合に当然生じる摩耗および損傷に限るものとする。
- (2) 定期整備の内容は、添付「主要整備工事範囲」の通りとする。

### 2-4. 年次検査

年1回検査員を派遣し、昇降機の細部を調査し予防保全に活用すること。

### 2-5. 法定定期点検

建築基準法第12条に基づく定期検査を有資格者が実施すること。

### 2-6. 作業時間

サービス情報センターが出動指示した場合は、営業時間内外に関わらず、作業を実施すること。

### 2-7. サービス体制

#### (1) サービス情報センター

サービス情報センターを24時間体制とし、エレベーターの異常、状態変化を受信した際には、状況を判断し技術員に出動指示をすること。

#### (2) 技術員

技術員は出動に備え24時間体制をとること。

#### (3) 異常受信時の対応

エレベーターの異常を受信した場合は、技術員を派遣し適切は処置を行うこと。

#### (4) エレベーター閉じ込め故障時の直接通話機能

エレベーター閉じ込め故障時には、エレベーターかご内とサービス情報センターとの間で直接通話できること。

## 2-8. 部品供給体制

昇降機が安全な運行状態を維持できるよう、また故障時の緊急時でも最短の停止時間で復旧するため必要な基幹備品等を供給すること。ただし、天災地変、その他不可抗力および調達先事情等の不測の事態による場合はこの限りではない。

## 2-9. 契約業務履行体制の確認

下記項目について要求があった場合、該当する文書あるいは資料を提示すること。

- ①故障発生時、地震発生時等の緊急対応体制表
- ②緊急時の故障連絡施設の所在地
- ③緊急時の部品供給を行う施設の所在地
- ④業務を行う技術員の教育を行う施設の所在地・内容等
- ⑤廃棄物処理業者の名称、許可業種、許可番号

## 2-10. 技術資料と技術員

### (1) 技術資料

契約業務を確実に履行するため、使用する当該機種種の保守技術資料を保有すること。

### (2) 技術員の教育

技術員は、適切な保守・サービスを提供するために必要な教育プログラムでの教育を行うこと。

### (3) 技術員の条件

技術員は、適切な保守・サービスを提供するために必要な専門知識を有する者の中から選任すること。

## 2-11. 専用工具（装置）

利用者の利便性を確保するため、昇降機の停止時間縮減や、短時間での適格な業務を履行する必要から、点検、調整、整備や故障解析等を行う技術員の補助となる専用工具・工法等を積極的に開発、採用すること。

## 2-12. 専用電話回線と遠隔監視装置

- (1) 遠隔監視装置・電話加入権は受託者の所有とし、設置すること。
- (2) 遠隔監視に必要な電話料金は受託者にて負担すること。

## 3. 報告

2. 2-1. (2) の点検結果及び2. 2-1. (1)、(2) の状態変化に対する作業の結果については、毎月報告書を提出すること。また、この仕様書に定める点検業務を

行った場合は、速やかに報告書を提出すること。

4. その他

本仕様書に明示されていないもの、又は疑義があるものについては協議して定めるものとする。

付加装置・付加仕様点検内容

装置・機能	点検内容
地震時管制運転	地震感知器状態・管制運転状況確認
火災時管制運転	管制運転状態確認
停電時自動着床装置	運転動作確認・バッテリー状態確認
各種戸閉め安全装置	動作状態確認
車椅子用	身障者用操作盤の状態確認
展望用	各機器状態確認

主要整備工事範囲

工 事 項 目	機 種 分 類								
	直流式	直流式 ギヤード	インバーター 制御式 ギアレス	交流2段 (1段) 速度式	交流無段 制御式 ギヤード	インバーター 制御式 ギヤード	インバーター 制御式 MRレス	油圧式	巻胴式
◆エレベーター本体									
昇降路内清掃						●			
乗心地調整						●			
◆モーター									
軸受取替						●			
冷却ブロー取替									
◆巻上機									
軸受取替						●			
ギヤオイル取替						●			
メインシープ取替						●			
防振ゴム						●			
◆ブレーキ									
シューライニング取替						●			
ブレーキスプリング取替						●			
分解清掃						●			
◆油圧パワーユニット									
ポンプメカニカルシール取替									
ポンプ軸取替									
ポンプOリング取替									
駆動ベルト取替									
バルブ取替									
高圧ゴムホース									
ピグトリック継手ゴムリング取替									
サイレンサーゴムパッキン取替									
ラインフィルターエレメント取替									
◆调速機									
本体取替						●			
軸受取替						●			
◆階床選択器									
可動接触子取替									
アドバンサーモーター取替									
電磁クラッチ取替									
キャッチマグネット取替									
カムスイッチ取替									
逆転検知スイッチ取替									
移動ケーブル取替									
セレクターテープ取替									
◆制御盤									
リレー本体取替						●			
電磁接触器本体取替						●			
半導体・プリント基板取替						●			
コンデンサー取替						●			
◆かご関係									
着床スイッチ取替						●			
ガイドシュー(ローラー)取替						●			
セフティー用スラックケーブル取替									
非常用バッテリー取替						●			
◆昇降路									
吊り合いおもりガイドシュー(ローラー)取替						●			
メインロープ取替						●			
ガバナーロープ取替						●			
テールコード取替						●			
リミットスイッチ取替						●			

工 事 項 目	機 種 分 類								
	直流式 ギアレス	直流式 ギヤード	インバー 制御式 ギアレス	交流2段 (1段) 速度式	交流帰還 制御式 ギヤード	インバー 制御式 ギヤード	インバー 制御式 MRレス	油圧式	巻胴式
◆油圧ジャッキ関係									
Uパッキン取替									
ステップシール取替									
Oリング取替									
◆ドア関係									
ドアシュー取替						●			
ハンガーローラー取替						●			
エキセンローラー取替						●			
運動ロープ取替						●			
インターロックスイッチ取替						●			
ドアカムスイッチ取替						●			
ドア駆動ベルト取替						●			
ドアセフティーシューコード取替						●			
ドア係合ローラー取替						●			
◆その他設備									
速煙のりばドアの気密材取替									

備考：契約範囲内の付加装置に関する部品交換を含みます。

#### 除外項目

- |  |
|--|
| <p>(1) 機械室内建物付属設備</p> <p>(2) 昇降路周壁</p> <p>(3) 下記に対する塗装、メッキ直し、修理、取替</p> <p>イ. 昇降かご(ゴムタイヤ含む)</p> <p>ロ. 各階乗場戸</p> <p>ハ. 三方枠</p> <p>ニ. 敷居</p> <p>ホ. 押釦フェースプレート</p> <p>ヘ. インジケーターフェースプレート</p> <p>ト. 操作盤フェースプレート</p> |
|--|

## 09. 貯水槽清掃業務仕様書

### 1. 業務内容

貯水槽の清掃業務。

- (1) 対象貯水槽 1基（9立方メートル）
- (2) 愛知県建築物における給水施設の維持管理要領に基づき行うこと。
- (3) 清掃、消毒完了後、各種自動機器の作業点検予備ポンプの漏水水圧を確認すること。また、水質検査を行うこと。

### 2. 報告

作業終了後に報告書を提出すること。また、報告書には作業前後の写真を添付すること。

### 3. その他

本仕様書に明示されていないもの、又は疑義があるものについては協議して定めるものとする。

## 10. 廃棄物収集運搬処理業務仕様書

### 1. 業務内容

一般廃棄物及び産業廃棄物の収集運搬処理業務。

#### 1-1. 一般廃棄物

##### (1) 収集ごみの種類等

区分	ごみの種類	収集回数
一般廃棄物	生ごみ、紙くず 木くず、繊維くず 等	週1回

##### (2) 収集処分方法

- (ア) 市民センターから積み込みして運ぶこと。
- (イ) 処分許可を有する施設で処分すること。
- (ウ) 法令等を遵守し行うこと。

#### 1-2. 産業廃棄物

##### (1) 収集ごみの種類等

区分	ごみの種類	収集回数
産業廃棄物	プラスチック容器 ビニール袋 プラスチックトレイ 等	週1回

##### (2) 収集処分方法

- (ア) 市民センターから積み込みして運ぶこと。
- (イ) 処分許可を有する施設で処分すること。
- (ウ) 法令等を遵守し行うこと。

### 2. 報告

毎月業務終了後、実績報告を行うこと。

### 3. その他

本仕様書に明示されていないもの、又は疑義があるものについては協議して定めるものとする。

## 1 1. 公共建築物定期点検業務仕様書

### 1. 業務内容

建築基準法第 1 2 条に基づく定期点検及び結果表等作成業務。

- (1) 建築物の敷地及び構造の点検
- (2) 建築設備等の点検
- (3) 調査結果票、調査結果図（配置図、平面図等）及び写真等の資料作成・指導

### 2. 建築物構造等

施設名称：豊橋市民センター

所在地：豊橋市松葉町二丁目 63 番地

敷地面積：404.55 m<sup>2</sup>

建築面積：342.69 m<sup>2</sup>

延床面積：1998.35 m<sup>2</sup>

構造：鉄骨鉄筋コンクリート造地下 1 階（一部地下 2 階）、地上 6 階建

### 3. 点検時期

- (1) 建築物の敷地及び構造の点検 3 年に 1 回
- (2) 建築設備等（昇降機を除く。）の点検 年 1 回

### 4. 報告

点検終了後、速やかに点検結果報告書を作成し、提出すること。

### 5. その他

- (1) 法令等を遵守し、実施すること。
- (2) 点検対象建築物及び建築設備に関する資料の提供を求められた時は、これを貸与する。
- (3) 貸与を受けた者は、貸与資料を指定する期日及び場所へ返却する。
- (4) 再委託をする場合は、資格を有する者に行わせること。
- (5) 本仕様書に明示されていないもの、又は疑義があるものについては協議して定めるものとする。