

別紙 3 - 5 施設保守管理等仕様書

(清水清見潟公園)

清水清見潟公園スポーツセンター 清掃業務

- 1 所在地 静岡市清水区横砂 408-38
- 2 業務場所 清水清見潟公園スポーツセンター
- 3 清掃区分
 - (1) 日常清掃 原則として日曜日及び年末年始(12月29日から1月3日まで)を除き毎日清掃する。
 - (2) 定期清掃 原則として年3回実施する。
 - (3) 臨時清掃 行事等のためその必要性が生じた場合は臨時に清掃する。
- 4 作業内容
清掃業務要領に基づき担当員の指示に従い実施すること。
- 5 作業時間 作業時間は、原則として8時から午後5時までとする。
- 6 作業等の報告義務
 - (1) 作業中に誤って市財産に損傷を加えたときは、速やかに委託者に報告すること。
 - (2) 作業中に器物の損傷を発見したときは、速やかに委託者に報告すること。
 - (3) 作業の主任者は、毎日作業終了後、当日の状況を委託者に報告すること。
- 7 作業場の留意事項 関係法令を遵守するとともに、危険作業に従事する作業員の安全管理には、特に留意すること。

別紙 床面積表

場 所	材 質 等	m2又は面積	場 所	材 質 等	m2又は個数
体育館棟			プール棟1F		
アリーナ	カバ積層材ポリウレタン塗装	986	事務室	ビニル床タイル	54
玄関	カバ積層材ポリウレタン塗装	10	応接室	ビニル床タイル	9
廊下	カバ積層材ポリウレタン塗装	19	ホール・風除室・廊下	磁器質モザイクタイル200角	101
玄関	磁器質モザイクタイル200角	10	男子便所	磁器質モザイクタイル50角	8
男子便所	磁器質モザイクタイル50角	11	便器	大1 小2	3
更衣室	長尺塩ビシート	13	洗面器・鏡	洗1 鏡1	2
便器	大1 小3	4	手すり		1
洗面器・鏡	洗2 鏡2	4	女子便所	磁器質モザイクタイル50角	8
女子便所	磁器質モザイクタイル50角	9	便器	大2	2
更衣室	長尺塩ビシート	13	洗面器・鏡	洗2 鏡2	4
便器	大3	3	汚物入れ	2	2
洗面器・鏡	洗3 鏡3	6	プール男子更衣室	モルタル	11
汚物入れ	3	3	プール男子廊下	ビニル床	5
身障者便所	磁器質モザイクタイル50角	7	男子シャワー室	磁器質モザイクタイル50角	14
便器	大1	1	洗面器・鏡	洗4 鏡4	8
洗面器・鏡	洗1 鏡1	2	手すり		1
汚物入れ	1	1	更衣室内男子便所	磁器質モザイクタイル50角	11
手すり		1	便器	大3 小3	6
通路(2F)	塩ビシート	185	洗面器・鏡	洗1 鏡1	2
			手すり		1
			プール女子更衣室	モルタル	15
			プール女子廊下	ビニル床	5
			女子シャワー室	磁器質モザイクタイル50角	28
			洗面器・鏡	洗4 鏡4	8
			手すり		1
			更衣室内女子便所	磁器質モザイクタイル50角	13
			便器	大3	3
			洗面器・鏡	洗2 鏡2	4
			汚物入れ	3	3
			手すり		1

場 所	材 質 等	m2又は個数	場 所	材 質 等	m2又は個数
プール棟2F			外周広場		
会議室	タイルカーペット	60	周辺広場		1090
鏡		1			
トレーニング室	タイルカーペット	182			
鏡		1			
健康相談室	タイルカーペット	14			
ホール	ビニル床タイル	33			
廊下	ビニル床タイル	50			
階段	木目調板	16			
男子更衣室	長尺塩ビシート	13			
男子シャワー室	磁器質モザイクタイル 50角	6			
洗面器・鏡	洗4 鏡4	8			
男子便所	磁器質モザイクタイル 50角	7			
便器	大1 小2	3			
洗面器・鏡	洗1 鏡1	2			
女子更衣室	長尺塩ビシート	13			
女子シャワー室	磁器質モザイクタイル 50角	6			
洗面器・鏡	洗4 鏡4	8			
女子便所	磁器質モザイクタイル 50角	7			
便器	大2	2			
洗面器・鏡	洗2 鏡2	4			
汚物入れ	2	2			
トレーニング器具		27			

清水清見潟公園スポーツセンター 機械警備業務

清水清見潟公園スポーツセンターの防犯及び火災の拡大を防止することとする。

- 1 警備対象物件 静岡市清水区横砂 408-32
清水清見潟公園スポーツセンター
- 2 警備方法
 - (1) 機械警備
 - (2) 警備業務のために必要な機械、機器、その他の器具類はすべて受託者の負担とする。
- 3 業務の内容
防犯、火災の機械警備業務
- 4 警備時間
 - (1) 毎日 ((2) 及び (3) に定める日を除く)、午後 9 時 30 分から翌日午前 8 時 30 分までとする。
 - (2) 毎月第 1 月曜日の休館日 (当日が国民の祝日に関する法律に規定する休日にあたるときは、その翌日以後の最初の休日以外の日) は午後 5 時 15 分から翌日午前 8 時 30 分までとする。
 - (3) 年末年始 (12 月 29 日から翌年 1 月 3 日まで) は、午前 8 時 30 分から翌日午前 8 時 30 分までとする。

清水清見潟公園スポーツセンター 空調設備等保守点検業務

1 所在地 静岡市清水区横砂 408 番地の 38

2 名称 静岡市清水清見潟公園スポーツセンター

3 保守点検箇所及び点検内容

(1) 空調設備

ア 空冷式ヒートポンプ

(AC-1)	FDTW32HKX 8	(事務所更衣室)	1 台
(AC-2)	FDTW32HKX 8	(事務所)	4 台
(AC0-1)	FDCS200HKX 7		1 台
(AC-3)	FDTW40HKX 8	(1Fホール)	5 台
(AC0-2)	FDCS200HKX 7		1 台
ルームエアコン	R22JPS/F22JYPS-W	(清掃員室)	1 台
(AC-5)	FDTW32HKX 8	(会議室)	6 台
(AC0-1)	FDCS200HKX 7		1 台
(AC-6)	FDTW50HKX 8	(2Fホール)	2 台
(AC-8)	FDTW25HKX 8	(指導員室)	1 台
(AC0-4)	FDCS125HKX 7		1 台
(AC-7)	FDTW63HKX 8	(トレーニング室)	6 台
(AC0-5-1)	FDCS200HKX 7		1 台
(AC0-5-2)	FDCS200HKX 7		1 台

定期点検 実施 4回/年以上

点検内容 フィルター清掃・運転音及び振動チェック、屋外機のデータ測定（冷房イン・暖房イン時）

イ ファンコイルユニット

(FCU-2)	FCU205CT-L	6 台
(FCU-4)	FCU405C-R	2 台

定期点検 実施 4回/年以上

点検内容 フィルター清掃・運転音及び振動チェック

ウ 空調機

(ACU-1)	FY40UCZ-F	1 基
---------	-----------	-----

定期点検 実施月 5月 8月 11月 2月 4回/年以上

点検内容 フィルター清掃・運転音及び振動チェック

フィルター交換 1回/年

中性能 (プレ付)	U3-65+AF120A	
フル		6個
ハーフ (HX 3個・VX 2個)		5個
エ	ポンプ	
(PH-1)	暖房用 65A	1台
(PH-2)	床暖房用 40A	1台
(PH-3)	プール用 80A	1台
定期点検	実施 4回/年	
点検内容	運転音及び振動チェック	
オ	温水器	
(VECヒーター)	HGM-80N	1台
定期点検	実施 4回/年以上	
点検内容	安全保護装置の点検・整備及び清掃、燃焼装置の点検・整備及び清掃	
カ	ロスナイ	
(VL-1600Z)		2台
(LGH-50RS)		1台
(LGH-100RS-60)		2台
(LGH-50RP)		4台
(LGH-50RHP3)		1台
(LGH-65RS5)		1台
(VL-1500ZM)		1台
定期点検	実施 2回/年以上	
点検内容	フィルター清掃・運転音及び振動チェック	
キ	空冷チラーユニット	
EHP-1		1基
定期点検	実施 2回/年以上	
(2)	衛生設備	
加圧ポンプ		1基
定期点検	実施 2回/年以上	
点検内容	運転データの測定、運転音及び振動チェック、ポンプ漏水確認	
4	不時の故障点検調整	
対象物件に不時の故障等があった場合、直ちに技術員を派遣し、点検調整を行うこと。		

5 点検結果報告書

点検終了後は、上記機器毎に点検の結果をまとめた報告書を提出すること。

6 その他

点検及び試運転に当たり、その他必要な事項については協議し、これを行うこと。

清水清見潟公園スポーツセンター 自動扉開閉装置保守点検業務

1 対象物件

- (1) プール棟 GSR SKY 2台
- (2) 体育館棟 GSSR SKY 1台

2 保守点検内容

- (1) 定期点検 期間中 年2回

ア オート・ドアエンジン各種 エンジン本体（エンジン及びプーリー）

イ コントロールボックス

ウ 制御機構マイクロスイッチ及びリードスイッチ

エ センサー

オ 付属する各部品（戸車・振止め・カーボン刷子・ゴムディスク他）

- (2) 臨時保守点検

不時の故障に対する修理、点検整備を行う。

3 費用負担

点検、整備及び修繕にかかった費用は保守点検業務の中に含まれるものとする。

4 報告

点検、調整等を実施した時は、作業内容に関する点検報告書を提出すること。

5 その他

本仕様書に定めのない事項については、協議の上決定すること。

清水清見潟公園スポーツセンター 消防用設備保守点検業務

本業務は、消防法第 17 条 3 の 3 及び消防法施行規則第 31 条の 6 の規定に基づき、消防用設備の点検を行うものである。

1 所在地 静岡市清水区横砂 408 番地の 38

2 名称 静岡市清水清見潟公園スポーツセンター

3 点検時期

(1) 機器点検 年 2 回

(2) 総合点検 年 1 回

4 業務内容

(1) 一般事項

保守点検業務は、消防法、同法施行令、同法施行規則及びこれに基づく告示などの定めにより、実施すること。

(2) 点検方法

点検は「消防法施行規則の規定に基づき、消防用設備等又は特殊消防用設備等の種類及び点検内容に応じて行う点検の期間、点検の方法並びに点検の結果についての報告書の様式を定める件（平成 16 年 5 月 31 日消防庁告示第 9 号）」、「消防用設備等の点検の基準及び消防用設備等点検結果報告書に添付する点検票の様式を定める件（昭和 50 年 10 月 16 日消防庁告示第 14 号）」及び「消防用設備等の点検要領の全部改正について（平成 14 年 6 月 11 日消防予第 172 号（最終改正平成 30 年 6 月 1 日）別添」に定めるところによる。

(3) 消防機関への報告

消防法に基づく消防機関への報告手続き及び検査立会いを行うものとする。

5 特記事項

(1) 施設内に設置されている消防用設備が正常に作動するように点検整備を行うこと。

(2) 点検は、当施設各担当職員と事前に協議し、業務に使用をきたさないように行うこと。

(3) 本点検委託の保証期間は、機器点検後 6 か月、総合点検後 6 か月とする。保証期間内に故障等連絡があった場合は速やかに点検を行うこと。

(4) 機器点検、総合点検終了後は、速やかに点検報告書を提出すること。

(5) 本仕様書に定めがない事項については、双方協議の上決定すること。

6 点検設備

名 称	機 器 名	機器点検	総合点検
消火器	粉末消火器 10 型	19 本	19 本
屋内消火栓	加圧送水装置	1 基	1 基
	制御盤	1 基	1 基
	屋内消火栓ボックス	9 基	9 基
	起動用スイッチ	9 個	9 個
	表示灯	9 灯	9 灯
	表示盤	1 基	1 基
	水源（貯水槽・給水装置等）	1 基	1 基
	呼水装置	1 基	1 基
	放水試験		1 回
	非常電源装置（専用受電設備）	1 基	1 基
自動火災報知設備	受信機 P 型 1 級 複合自立型	1 基	1 基
	差動式スポット型感知器	36 個	36 個
	定温式スポット型感知器	11 個	11 個
	煙感知器光電式（非蓄積）	29 個	29 個
	発信機 P 型	9 基	9 基
	地区音響装置	14 個	14 個
	常用電源 交流電源	1 基	1 基
	予備電源 受信機のみ	1 個	1 個
誘導灯	避難口誘導灯	18 灯	18 灯
	通路誘導灯	5 灯	5 灯
ガス漏れ火災警報設備	ガス漏れ検出器(警報装置付)	2 個	2 個
	受信機 自火報複合盤	1 基	1 基
	予備電源	1 基	1 基
非常警報設備（放送設備）	増幅器 TOA PA-1230 E	1 基	1 基
	操作部（複合装置）TOA FS-861	1 基	1 基
	スピーカー	43 個	43 個
	予備電源	1 個	1 個
非常照明	非常電源内蔵型	55 灯	55 灯

清水清見潟公園スポーツセンター エレベーター保守点検業務

エレベーターの円滑な運転を行う為に、定期的な点検、整備を行い常に良好な状態を維持管理することとする。

- 1 業務場所 静岡市清水区横砂 408-38 清水清見潟公園スポーツセンター

- 2 対象及び仕様 三菱社製グランディ 1台
仕様
操作方式 2BC
停止階床数 2床
速度 45m/min
積載量 750 kg
用途 乗用
竣工年 1993年
不可装置 P派センサー付地震時管制運転装置 (EER・1)
停電時自動着床装置 (MELD)

- 3 業務内容 遠隔操作によるリモート点検 12回/年
専門作業員による点検 4回/年
建築基準法第12条の規定に基づく法定点検 1回/年

- 4 報告 点検、整備を実施した際は、作業内容に関する点検報告書を提出すること。

- 5 その他 本仕様書に定めのない事項については、双方協議の上決定する。

清水清見潟公園スポーツセンター プール監視等業務

1 業務内容（詳細は、別紙要領に示すところによる。）

- (1) プール監視業務
- (2) プール・トレーニング受付業務
- (3) その他

2 休務日

- (1) 休場日（毎月第1月曜日（当日が国民の祝日に関する法律に規定する休日にあたるときは、その翌日以後の最初の休日以外の日）及び12月29日から翌年の1月3日までの日）は、休務日とする。
- (2) その他必要に応じて休務日を指定する

3 人員配置及び勤務時間

- (1) 配置体制は、原則として次のとおりとする。

ア プール監視は常時3人を配置し、受付人員として1人を配置する。

イ 配置は別紙プール職員配置図によるものとする。

ウ その他委託者が指定する日は8人を配置する。

- (2) 勤務時間及び配置人数は次のとおりとする。

ア プール監視8時間 12:30 から 21:30 まで
(実働8時間)

 プール監視 3人

 受付 1人

イ プール監視12時間 8:30 から 17:30 まで 17:30 から 21:30 まで
(実働8時間) (実働4時間)

 プール監視 3人 3人

 受付 1人 1人

ウ その他指定する日 8:30 から 17:30 まで
(実働8時間)

 講習・作業員 8人

5 その他

- (1) 受託者は、従事者の名簿を関係書類に添えて提出すること。
- (2) 業務の配備要員等に変更があった場合、報告すること。
- (3) 受託者は、業務マニュアルを作成し、従事者に周知するとともに委託者にも提出すること。また、修正等が生じた場合にも同様とすること。

(4) 本仕様書に定めのない事項については、双方協議の上で決定すること。

プール監視員業務要領（参考）

1 業務内容

- (1) プール開場準備及び閉場後の片付け、清掃。
 - ア プールサイド、排水口の点検、採暖室、倉庫等の清掃、ガラスの清掃、ベンチの整理
 - イ プール室内の旋錠及び消灯
 - ウ 備品の整理点検
- (2) プール場内の監視
 - ア 事故の発見及び救助
 - イ 事故発生時の応急手当
 - ウ 利用者の事故防止のための指導及び注意
 - エ 不正行為の注意
- (3) プール室内の水質チェック及び室温の調整
 - ア 残留塩素量の定時測定
 - イ 室温、水温の毎時測定、記録
 - ウ 入れ替え時の退場及び忘れ物の確認
- (4) プール管理日誌の作成
 - ア 閉場後にプール管理日誌を事務所へ提出
- (5) プール休日・点検日の片付け、清掃
 - ア コースロープの設置及び片付け
 - イ 底上げ台の設置及び片付け
 - ウ 休日前夜のプール用プールカバーの設置
- (6) その他
 - ア プール水入替時清掃作業
 - イ 講習、避難訓練等

2 監視方法

- (1) 監視員は監視台上及びプールサイドで監視を行う。
- (2) 監視員は必ず水着または、水中でも活動できる服装を着用し監視を行う。
- (3) 監視員は衛生管理のためにローテーションを決めて、業務を迫行する。
- (4) 監視員はプールサイド、プール水槽をよく注視し、事故の防止に努める。
- (5) 監視員はプールサイドを巡回し、場内清掃や衛生上の調査を行うほか、利用上好ましくない行為を行う者がいた場合は注意する。
- (6) 溺者を発見した場合は、直ちに笛を吹き、他の監視員に知らせるとともに、溺者の位置を指示し救助を行う。
- (7) 監視員が救助及び応急手当等で監視が出来ない時は、直ちに受付員にも応援を要請

する。

- (8) 監視員は飲酒者等の退場を伴う場合など対応が困難なものは、事務所に報告し対応にあたる。

3 共通監視事項

- (1) プール内または、プールサイドでの悪ふざけ等を注意する。
- (2) 入場者数を受付と随時連絡し、プール内の混乱を避けるように努める。
- (3) 他の利用者に迷惑がかかるような行為を行った者がいた場合は、よく説明して止めさせる。
- (4) 禁止され、事故につながる恐れのある装身具、水泳用具を身につけているときには、事情を説明し保管場所へ置くように指示する。
- (5) 初心者、年少者には特に安全を考慮し、監視に万全を期するとともに、泳ぎ場所を指示する。
- (6) 溺者または事故者を発見した場合は、直ちに救助し応急手当を行うとともに、事務所に報告する。その他、気分が悪くなった者についても同様の処置を行う。
- (7) 救助用具は、常に整理し清潔に保ち薬品の補充を要する場合は、事務所に連絡し補充すること。
- (8) 監視日誌を作成し、職員に周知すること。

4 事故発生時の対処

- (1) 溺者を発見した場合は、直ちに警笛を鳴らして他の監視員の注意を促し、発生位置を示し他の監視員と協力して救助を行う。
- (2) 他の監視員は、救助しやすいように放送またはハンドマイク等で利用者を一時プールサイドに上げる。
- (3) 応急処置を施した後、事故者の症状が重いと判断した場合は直ちに事務所に報告し救急車を要請するよう伝える。
- (4) 監視員は、状況に応じて毛布等で保温し、人工呼吸等適切な処置を施し救急車が到着するまで続ける。
- (5) 事故処理後は、事故発生時の状況等を監視日誌に記載し報告する。
- (6) 地震等防災にかかわる事項については別途定める。

5 監視中の注意事項

- (1) 監視中における態度は、利用者の批判を受けないように注意する。
- (2) 勤務中は、利用者に水泳指導をしてはならない。
- (3) ローテーションはその場において同時交替とする。

6 監視員及び受付要員の心得

- (1) 業務は、直ちに人命に関わるものであることを認識し、事故防止に万全を期するとともに、人命救助に関する知識と技能を高めるように努力すること。
- (2) 利用者の批判を受けることのないよう、その接遇には十分配慮すること。

受付事務要領

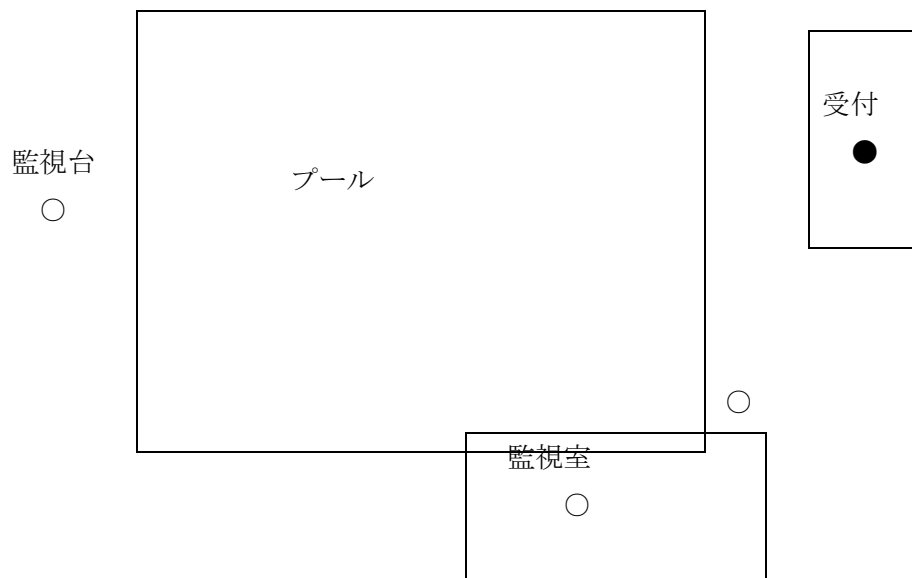
1 受付業務

- (1) プール、トレーニング室等の利用者の案内及び利用券の受け取り及び回数券引換券の引き換え。
- (2) 利用状況及び利用集計表の作成
- (3) 玄関靴箱の整理整頓
- (4) 入れ替え時、閉場時における退場及び忘れ物等の確認
- (5) 閉場後の消灯、施錠

2 その他

- (1) 受付におけるトラブルについては、自己判断で処理することなく事務所又は主任者に引き継ぐこと。
- (2) 利用券を誤購入したために精算するときは、事務所職員に清算をしてもらう。
- (3) 自動券売機が故障の場合、利用券は事務所職員が販売する。

プール監視員等の配置図



- 監視要員 3名
- 受付要員 1名

清水清見潟公園スポーツセンター 室内プール空気環境測定業務

プール衛生管理基準(厚生労働省健康局)による測定を行う。

- 1 業務実施場所 静岡市清水区横砂 408-38
清水清見潟公園スポーツセンター 室内プール
- 2 業務内容
 - (1) 法律に基づく技術者を派遣し、偶数月に1回(2ヶ月に1回)炭酸ガス測定を行う。
 - (2) プール室内の北東・北西・南東・南西計4箇所測定する。
 - (3) 測定後は炭酸ガス測定報告書を提出すること。