

松本合同庁舎清掃及び設備管理業務委託仕様書

この仕様書は、松本合同庁舎及びその構内の清掃及び設備管理業務の概要を示すものであるから、受託者は仕様書に示されない事項であっても、現場の状況又は建物の保存及び美観上等の必要と認められる業務について、委託者と協議のうえ、契約金額の範囲内において実施するものとする。

I 共通事項

I-1 委託期間

令和5年（2023年）4月1日から令和7年（2025年）3月31日まで

I-2 執行体制

受託者は、円滑な業務の実施を担保するため、次に掲げる者（以下「従事者等」という。）を置き、業務を遂行するものとする。

(1) 業務責任者

業務責任者は、次の業務を行う。

- ア 業務の円滑な管理・運営と苦情等の処理
- イ 従事者の指揮監督、現場の把握
- ウ 業務履行に関する関係部局との連絡・調整
- エ 従事者に対するマニュアルの周知徹底

(2) 副業務責任者

副業務責任者は、次の業務を行う。

- ア 業務責任者の補佐（業務責任者不在時においては、業務責任者の代わりに業務を行う。）
- イ 業務責任者の指示による業務マニュアルの修正・追加等の事務処理

(3) 従事者

従事者は、清掃及び設備管理業務（以下「清掃作業等」という。）を行う。

I-3 従事者等の要件

受託者は、次の要件を満たす従事者等を選任すること。

(1) 業務責任者

- ア 業務責任者としての必要な教育訓練を受けていること。
- イ 清掃作業又は設備管理業務責任者として2年以上の従事経験があること。
- ウ 本件業務の業務責任者として適性があること。

(2) 副業務責任者

- ア 業務責任者を補佐する能力があること。
- イ 清掃作業又は設備管理業務従事者として2年以上の従事経験があること。
- ウ 業務マニュアルの修正・追加等の事務を処理する能力があること。

(3) 従事者

本件業務を遂行するために必要な技能を有していること。

I-4 業務関係図書

受託者は、下記のとおり業務計画書等を作成し、本業務の開始前までに委託者の承認を得ること。

なお、業務責任者、副業務責任者及び業務従事者について、代替要員を用いる等変更がある場合は事前に届け出ること。

- (1) 業務計画書（業務全体の管理体制、業務実施の考え方、緊急時連絡体制及び対応、その他必要な事項等）
- (2) 作業計画書（業務計画書に基づき、作業実施日時、作業内容、作業手順、作業範囲、作業要領、教育訓練、業務の安全管理等）
- (3) 業務実施体制表（日常清掃の実施体制、定期清掃の実施体制）
- (4) 年間作業計画表（業務計画書に基づく年間作業実施計画）
- (5) 月間作業計画表（年間作業計画表に基づき、月間で実施する作業計画）
- (6) 業務責任者及び副業務責任者名簿（氏名、資格、経験年数、主な業務経歴）
- (7) 従事者名簿（氏名、資格、経験年数）

I—5 業務の記録、報告及び検査

(1) 業務の記録

受託者は、「清掃作業日誌」（様式1号）及び「設備管理業務日誌」（様式2号）を記録し保管すること。

(2) 業務の報告

受託者は、次の書類等を整備し委託者へ報告すること。

ア 毎日の清掃作業日誌及び設備管理業務日誌

報告期限：翌日の9時まで（翌日が休日の場合は、休日明け）

イ 定期清掃の日誌（「定期（特別）清掃日誌」（様式1-2号））

報告期限：定期清掃実施日の翌日の9時まで（翌日が休日の場合は、休日明け）

ウ その他業務委託の報告

受託者は、業務の作業方法、内容、結果及び作業前・作業中・作業後の写真を添えて提出すること。（様式任意）

報告期限：業務終了後2週間以内

(3) 業務の検査

受託者は、業務途中及び業務終了後に、業務の履行について検査を受けること。

ア 日常業務の検査

業務責任者は、常時作業現場を巡回し業務終了後直ちに、作業の実施状況を記載した日常業務実施報告書を委託者に提出し、実地又は書面による検査を受けること。

イ 自主検査

受託者は、業務実施期間中、3か月ごとに1回、自主検査（業務全体の実施状況、計画に対する進捗状況等）を行うとともに、結果を委託者に報告（様式任意）すること。

I—6 建築物環境衛生管理技術者の選任等

受託者は、建築物衛生法第6条の規定による業務を行うために建築物環境衛生管理技術者（同法第7条第1項）の資格を有する者を配置し、委託者はその者を選任するものとする。

I—7 従事者等の社会保険及び労働保険加入状況調査

受託者は、I—4（6）及び（7）の名簿に記載された従事者に係る賃金の支払い状況及び社会

保険料の徴収状況について、5月分勤務実績に基づく賃金支給後速やかに、当該支給状況を含む事項が記載された賃金台帳を提示して、委託者に報告しなければならない。

また、当該報告を行った後新たに従事者となった者がいる場合は、その者に対する2回目の賃金支給後速やかに、当該支給状況を含む事項が記載された賃金台帳を提示して、委託者に報告するものとする。

I-8 総合評価に関する提案事項について

以下に定める項目について、受託者が提出した提案書等の内容を誠実に履行しなければならない。

また、委託者は提案項目の全部又は一部について、受託者が履行する意思がないと判断したとき、又は虚偽の申告等があったと判明したときは、契約書第13条2号に基づき、受託者に対して書面をもって通告することにより、この契約を解除することができる。

(1) 研修体制について

受託者は、「研修実施計画書」に基づき、従事者等に対する研修を実施しなければならない。

また、各研修実施後は、受託者に対して速やかに「研修実施報告書」（様式任意）を作成し、関係書類を添付のうえ報告しなければならない。

(2) 資格者の配置について

受託者は、当該業務の履行にあたっては、資格者を常駐（6時間以上／日）させ、適正に業務を履行しなければならない。

(3) 自主検査体制について

受託者は、適正な履行を確保するために「自主検査体制計画書」を整備するとともに、委託者に対して書面により、自主検査（資格者による自主検査）実施後速やかに報告しなければならない。

(4) 障がい者雇用状況について

受託者は、障害者の雇用の促進等に関する法律（昭和35年法律第123号）に基づいてハローワークに障害者雇用状況報告書の報告を行い、受理された場合、その写しを毎年度7月末までに委託者に提出しなければならない。

なお、本報告書の提出義務がない受託者は、業務開始後遅滞なく、及び次年度は7月末までに1名以上障がい者を雇用していることを証するため、当該者に係る賃金台帳及び障がい者手帳等を提示し、委託者の確認を受けなければならない。

(5) 労働環境（社会保険及び労働保険の加入状況）について

受託者は、当該業務に従事する従事者の社会保険及び労働保険について、関係法令に基づき適正に加入しなければならない。

I-9 事務処理

受託者は、次のとおり事務を処理する。

(1) 緊急を要する事態が発生した場合には、速やかに委託者に連絡すること。

(2) 最新の業務マニュアルを、委託者の定める場所に常時保管すること。

(3) 業務日ごとに業務の実施状況を詳細に記録し、次の業務日までに委託者に提出すること。

なお、報告書様式は、原則として「清掃作業日誌」（様式1号）及び「設備管理業務日誌」（様式2号）とするが、これにより難しい場合には、委託者の承認を得て、別の書式により報告することができる。

- (4) 委託者が指示した事項または協議した事項については、その対応の経緯等について書面により委託者に報告すること。

I—10 災害時等の対応

- (1) 災害、事故等が発生した際は、委託者の指示に基づき、緊急に必要な処置を行うこととする。
(2) 災害、事故等の対応により生じた費用の負担は、委託者・受託者協議の上、定めるものとする。

I—11 受託者の責務

(1) 法令等の遵守

関係諸法令を遵守し、常に善良なる管理者の注意を持って、誠実に業務を遂行すること。

(2) 業務環境

従事者等が、松本合同庁舎の清掃作業等を担う者としての自覚を持って、誠実に業務に従事できるよう環境を整えること。

(3) 守秘義務

業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約終了後も同様とする。

なお、個人情報の取扱いについては、長野県個人情報保護条例（平成3年3月14日条例第2号）の規定及び「個人情報取扱特記事項」（契約書別紙）を遵守すること。

(4) 損害賠償

故意又は過失により、人身及び財産に損害を及ぼしたときは、受託者が損害賠償を負うものとする。

ただし、委託者の責に帰すべき理由により生じたものは、この限りではない。

(5) 従事者教育

ア 業務に必要な知識・技能を習得できるよう社内教育体制を整備し、教育・訓練を実施すること。

また、教育・訓練の実施計画及び実施状況については遅滞なく委託者に報告すること。

イ 従事者等の業務習熟度を上げるため、次のような措置をとること。

(ア) 業務についての学習時間や業務マニュアルの整理時間を業務時間内に設けること。

(イ) 業務中に苦情等があった場合は、その概要を速やかに従事者等に周知するとともに、事例集を作成して再発防止に努めること。

(6) 従事者等心得

次の心得を従事者に遵守させなければならない。

ア 長野県職員と常に協調し、業務に従事すること。

イ 誠意を持って迅速、的確に業務に従事すること。

ウ 業務時間を遵守し、みだりに雑談したり所定の場所を離れることがないこと。

エ 業務上知り得た事項について他に漏らさないこと。離職後も同様とする。

オ 業務場所及び休憩室を常に清潔にし、設備等は大切に取扱い、整理整頓すること。

カ 業務交替及び業務時間終了後、引継事項があるときは、確実に関係者に連絡すること。

(7) 服装等

従事者等の服装は県の品位を損なわないものとし、作業中一定の衣服等を着用させ、上着には名札を付け受託者の従業員であることを明瞭にすること。

(8) 環境への配慮

受託者は、環境に配慮し、環境負荷の低減に努めるとともに、省資源、省エネルギーに心がけて業務を遂行すること。

I—12 経費負担

- (1) 業務遂行に要する電気、水道等の経費は委託者が負担するものとするが、受託者は節約に努め、効率的に使用すること。
- (2) 業務マニュアルの修正・追加、配布等に必要なパソコン等の機材、消耗品の調達・管理は受託者の負担とする。
- (3) 従事者等へのマニュアル等配布資料の作成は、受託者の負担とする。

I—13 業務引継ぎ

- (1) 受託者は、業務が円滑に遂行できるよう委託者と協議の上、履行期間開始前に1日以上、委託者が行う研修に業務責任者及び副業務責任者を出席させること。
- (2) 受託者は、履行期間が終了した場合、業務マニュアル等を返却するとともに、業務マニュアルの修正・追加等に係るすべての成果物（電子媒体による成果物については、製作途中のものも含む。）を、委託者に提出すること。
- (3) 履行期間終了前に新たな受託者が決定した場合は、当該受託者の従事者等に対する教育・訓練の実施に協力すること。
また、新たな受託者と十分に業務の引継ぎを行い、当務の遂行に支障をきたすことのないように対処すること。引継書は必ず作成すること。

I—14 その他

疑義が生じた場合は、その都度、委託者・受託者協議するものとする。

II 清掃業務

II—1 全般的事項

- (1) 従事者は、清掃の疎漏、作業の遅滞のないよう常に十分な配置をしなければならない。
- (2) 本仕様書は清掃回数等を示すものであり、常に庁舎全体の総合的美観に心がけて作業を行い、仕上がりについて適合しないと認められるときは委託者の指示に従わなければならないものとする。
- (3) 作業員には、従事者研修を受講させて、作業方法及び機器の使用方法、清掃作業に必要な事項を充分会得させ、作業の実施に支障のないようにしなければならない。
- (4) 清掃作業の実施に当たっては、作業中の事故及び建物の損傷の防止に努めるとともに、罹患中の者を就業させてはならない。
- (5) 作業員は、清掃作業を実施する際、来庁者等に支障を与えないよう注意すること。
- (6) 定期清掃の実施日については、委託者と協議して決めること。

II—2 清掃作業の共通事項

- (1) 清掃作業に使用する機械器具及び清掃資材は、委託者が支給するものを除き、すべて受託者の負担とする。

- (2) 洗剤、研磨剤、ワックス、トイレトペーパー、トイレ便座クリーナー、手洗用石鹸、トイレ芳香剤、薬品及びポリ袋等は、受託者の負担とし、すべて使用前に見本を提示し、委託者の承認を受けてから使用するものとする。
- (3) 清掃作業中、建物、器物等を破損し、又は物品を紛失したときは、受託者はその賠償の責を負わなければならない。
- (4) 作業のため、机、椅子その他の物品を移動するときは、損傷のないよう努めなければならない。
- (5) 掃き掃除、ちり払いは、塵芥が飛散しないよう掃除機、モップ、毛ブラシ等を使用する。
- (6) 水拭き掃除は常に清潔な水を使い、汚水を飛散させることのないようにし、モップ、布きん、雑きんは、硬く絞って使用する。
- (7) ガラス器具、陶器、鏡及び真ちゅう類の清掃仕上げは、良質の乾布を使用する。
- (8) 床その他これに類する場所の洗浄をしたときは、水や洗剤を完全に拭きとって乾燥した後ワックスを塗布し、ポリシャーによりつや出し磨きを行い集塵すること。
- (9) 墨汁、インク、果汁、油等の汚れは、直ちに洗浄し、汚痕のできないようにする。
- (10) 集積した紙くず、茶殻、汚物、塵あい及び各階の指定場所に集積された可燃ごみ、リサイクル可能なびん・缶・ダンボール・古紙及び不燃ごみ等は、適切に分別のうえ袋詰め又は結束し、所定の場所へ運搬する。
- (11) 紙くず等の中から廃棄物でないと認められる書類等を発見したときは、直ちに作業員は松本地域振興局総務管理課へ連絡すること。

II—3 日常清掃

(1) 建物の周囲

- ア 玄関周り（犬走）、構内通路（来庁者駐車場、駐輪場含む）、地下駐車場は、週1回以上、掃き掃除、水洗い等を行うこと。なお、ごみや汚れ、砂埃、落葉等を認めたときは、その都度掃き掃除、水洗い等を行うこと。
- イ 別図1に示す庁舎敷地内については、随時、除草等を行うこと。
- ウ 屋上喫煙所の灰皿は、毎日1回吸殻収拾後に洗浄すること。

(2) 玄関ホール等

- ア 風除室、玄関ホール、県民ホール等の床面は、毎日1回、巡回して掃き掃除及び水拭きを行うこと。
- イ 天井、壁面、照明器具等は、汚れによってその都度、除塵をし、ガラス磨き、サッシ磨き等の清掃を行うものとする。
- ウ くず入れは、毎日1回、取集め清掃すること。

(3) エレベーター及びエレベーターホール

- ア エレベーター床面は、毎日1回、掃き掃除し、必要に応じ拭き掃除をすること。
- イ ドアの溝は、随時清掃し、砂及び塵埃を取除いておくこと。
- ウ 壁面、金属部分、ボタン、エレベーターの金属等は、床面の清掃の際拭き掃除をすること。
なお、その際利用者の手指が触れる部分は、アルコール等で拭き除菌すること。
- エ エレベーターホールは、毎日1回、ダストモップで除塵すること。なお、汚れを認めたときは、その都度汚れ落としを行うこと。

(4) 廊下、階段

- ア 階段の床面は、毎日1回、ダストモップで除塵をすること。
 - イ 手すり、扉のノブ周り、窓わく内側は、毎日1回、アルコール等で拭き除菌すること。
 - ウ シャッター戸溝は、随時、除塵をし、緊急時に支障のないようにすること。
 - エ 案内板、表示板、掲示板、ウォータークーラー、消火器、消火栓等のほこり及び汚れ取りを行うこと。
 - オ 廊下（講堂前ホール含む）は、週1回、ダストモップで除塵をすること。なお、汚れを認めたときは、その都度汚れ落としを行うこと。
- (5) 便所・洗面所等
- ア 床面は、毎日1回洗浄し、拭き掃除を行うこと。なお、汚れを認めたときは、その都度汚れ落としを行うこと。
 - イ 便器は、毎日1回、洗剤を使用し、清掃をすること。また、和式トイレについては、便器回りのタイル清掃も行うこと。
 - ウ 洗面器、鏡、床面、棚等は、毎日1回、拭き掃除をすること。また、汚れを認めたときは、その都度汚れ落としを行うこと。
 - エ トイレットペーパー、手洗用石鹸等は、常に補充しておくこと。
 - オ 扉及び壁等は、高所を除き毎日1回、拭き掃除をすること。
 - カ 金属類は、汚れ及びさびが出ないように、毎日1回、乾布で拭き、必要に応じ保護材を用いてつや出しをすること。
 - キ 汚物入れは、毎日1回、所定の場所へ処理すること。
 - ク 女子トイレに設置してある擬音装置の動作確認を随時行い、電池交換が必要な場合は委託者から電池の支給を受け行うこと。
- (6) 浴室等
- ア 床面は、週1回、掃き掃除をし、雑巾がけをすること。
 - イ 浴室のタイル部分は、使用状況により随時洗出しを行い、定期的に洗剤による洗出しを行うこと。
 - ウ くず入れは、毎日1回、くず物を取集め清掃すること。
- (7) 湯沸室
- ア 床面は、毎日1回、掃き掃除をすること。
 - イ 戸棚、流し、壁面は、高所を除き毎日1回、拭き掃除をすること。
 - ウ 茶殻入れ等は、毎日1回、所定の場所へ処理すること。また、随時、容器の洗浄を行うこと。
- (8) 休養室・共済クラブ
- ア 床面（畳等）は、週1回、掃除機により清掃すること。
 - イ 壁面及び窓枠は、週1回、除塵をし、拭き掃除をした後に室内の雑巾がけをすること。
- (9) 会議室等
- ア 会議室、講堂・講堂控室、共済ホール、更衣室、事務機械室、取材センターの床面は、週1回、使用していない時間帯に、モップ等により拭き掃除をし、必要に応じつや出し磨きを行うこと。
 - イ 机、黒板、ホワイトボード、電話等は、週1回、乾拭き又は水拭きすること。
 - ウ 窓枠、ガラリ及び壁面は、高所を除き、常にほこり及び汚れを除去しておくこと。
- (10) 上級室等（局(所)長室、特別会議室、特別応接室・控室）

ア 局(所)長室、特別会議室の繊維床（ジュータン）は、週1回、職員登庁前（午前8時20分まで）に、掃除機で吸塵し、絨毯等の毛を損傷しないよう織目に従って念入りに清掃すること。

イ 特別応接室・控室の繊維床（ジュータン）は、週1回、掃除機で吸塵し、絨毯等の毛を損傷しないよう織目に従って念入りに清掃すること。

ウ 会議机の拭き掃除を行うこと。

(11) バルコニー、外階段、クーリングタワー通路等

ア 床面は、週1回、掃き掃除をすること。

イ 金属類は、汚れ及びさびが出ないように、週1回、乾布で拭き、必要に応じ保護材を用いてつや出しをすること。

II—4 定期清掃

(1) 玄関ホール

床面は、年4回、洗剤及びポリッシャーを用いて洗浄すること。

(2) 県民ホール、廊下、E Vホール、E V内、階段、講堂前ホール等

ア 床面は、年4回、洗剤及びポリッシャーを用いて洗浄し、ワックス仕上げ、つや出し磨きをすること。

イ 天井、壁面、照明器具は、年4回、除塵をし、清掃すること。

(3) 上級室等（局(所)長室、特別会議室、特別応接室・控室、電話交換室等）

繊維床（ジュータン）は、年4回、洗剤及びポリッシャーを用いて洗浄すること。

(4) 執務室・会議室等（講堂、講堂控室、共済ホール含む）

床面は、年4回、電気クリーナー等で除塵のうえ洗剤を用いて洗浄し、ワックスを塗布して艶だし磨きを行うこと。

III その他業務

III—1 環境衛生の維持管理

庁舎及び庁舎周辺の環境を常に安全かつ良好に維持するため、以下の各項目について、別紙1「松本合同庁舎環境衛生維持管理仕様書」のとおり、業務を行うものとする。

(1) 空気環境測定

(2) 汚水槽等の点検及び清掃

(3) 受水槽等の点検及び清掃

(4) ばい煙測定

(5) 水質検査等

(6) ねずみ・こん虫駆除

III—2 ガラス清掃

(1) 窓ガラスの清掃は、内側、外側とも年1回とし、洗剤を用いて汚れを落とし磨き出しをすること。

(2) 窓サッシは、年1回、洗剤で洗い、よく拭き取ること。

III—3 照明器具の清掃及び交換

- (1) 廊下等共用部分にある天井灯具の拭き掃除を年1回行うこと。
- (2) 会議室、事務機械室、更衣室、休養室、EVホール、便所、湯沸室、廊下及び階段等の共用部分の照明器具については、必要に応じて交換すること。

Ⅲ—4 エアークフィルターの洗浄

- (1) 各空調機械室に設置するエアークフィルターは、冷・暖房終了後及び予備品と交換の都度洗浄を行うこと。
- (2) エアークフィルターの洗浄に際しては、埃を完全に除去した後、中性洗剤等を用いて洗浄し、残留付着物を除去し乾燥させ、予備品として所定の場所へ格納を行うこと。

Ⅲ—5 ワックス剥離

- (1) 年1回、剥離作業を行うこと。
- (2) 清掃にあたって排出される薬品類等の廃液は、法令に従い適正に処理すること。

Ⅲ—6 除雪

降雪時、公道から庁舎玄関までの来庁者の通路となる部分（別図2）は、職員登庁前に除雪し、日中も降雪量に応じ来庁者に支障のないよう除雪すること。

Ⅲ—7 庁舎入口マットの取替え

受託者は、入口マットについては月1回（年12回）取替えを行うものとし、取替えに要する費用は受託者の負担とする。

（単位：枚）

サイズ	数量	サイズ	数量	サイズ	数量
75 cm×90 cm	2	90 cm×120 cm	2	90 cm×150 cm	13
150 cm×175 cm	1			合計	18

Ⅲ—8 その他

- (1) 組織改変等に伴う清掃場所の変更などを含め、この仕様書に記載のない事項については、その都度、委託者・受託者協議のうえ実施するものとする。
- (2) 新型コロナウイルス感染防止対策に関する業務について、協議の上、適切な消毒業務を行うこととする。
- (3) 別紙2「清掃等作業面積及び数量一覧」は、この仕様書に基づき清掃回数等について一覧にまとめたものであり、細部について全て網羅されているものではないので、仕様書に基づき清掃作業を行うこと。

Ⅳ 設備管理業務

Ⅳ—1 対象物件

松本市大字島立に所在する松本合同庁舎及びこれに付随する建物、工作物等

Ⅳ—2 設備概要

(1) 電気設備

最大電力（契約電力）	396kw
受電電圧	6,600V 三相 60Hz
変圧器	7台 1,375KVA
変電圧容量	1,375KVA
非常発電機	三相 3W 60Hz 6,600V 500KVA

(2) 空調設備

冷温水発生機	2台
冷却能力	1,266Kw (633kW×2台)
加熱能力	1,030Kw (515kW×2台)
伝熱面積	41.0 m ² (20.5 m ² ×2台)
ボイラー	2台
熱出力	477kw
伝熱面積	11.3 m ²

(3) 給排水設備

給水	加圧給水ポンプ方式
排水	排水槽ポンプ方式

(4) その他

昇降設備	2台 定員 15人 (1,000kg)
	日本オーチス・エレベーター製

各設備の型式等は、別紙3「松本合庁設備管理業務に係る設備一覧」を参照のこと。

IV—3 業務日及び業務時間

業務日は、長野県の休日を定める条例（平成元年長野県条例第5号）第1条第1項の各号に掲げる日を除いた日及び別に指定する日とする。

IV—4 勤務時間及び配置人員

(1) 平日（土曜、日曜、祭日及び年末年始の閉庁日を除く。）

午前8時00分～午後5時30分 1名
午前7時00分～午後4時30分 1名

(2) 閉庁日・緊急体制時等

委託者・受託者協議のうえ勤務日及び勤務時間並びに配置人員を決定する。(年間26日以内)

IV—5 業務内容

受託者の従事者は、次の業務を行う。

(1) 冷暖房空調設備等

ア 運転業務

- (ア) 暖房給湯温水機（ボイラー）及び冷温水発生機の始動・停止
- (イ) 空気調和設備の始動・停止
- (ウ) 給排気（換気）装置の始動・停止

- (エ) 各機器の運転状態の監視・巡視
- (オ) 空調適温状態の保持・巡視
- (カ) 適正運転の保持及び燃料の維持・点検
- (キ) 冷却塔、急速濾過器の定期清掃（サビ落とし、サビ止め、カバーかけを含む）
（年2回）
- (ク) 空調機フィルターの定期清掃（掃除機等を使用した内部清掃）
- (ケ) 空調吹き出し口の清掃（フィルター清掃）
- (コ) 空気調和設備の保守整備
- (サ) シーズン切替えに伴う各種バルブの切替え操作及び水張り、水抜き、冬じまい
- (シ) エリミネーターの取り外し、洗浄、取付
- (ス) 加湿機の試運転、調整

イ 管制業務

- (ア) 中央監視制御設備による各種装置の操作・調整
- (イ) 運転状態の監視
- (ウ) 各計器による制御・操作

ウ 記録業務

- (ア) 設備管理業務日誌、作業報告
- (イ) 空気調和機等の運転日誌
- (ウ) 換気設備定期点検項目表（様式3号）

(2) 給排水設備

ア 各種ポンプの操作・調整

イ 下記ポンプの運転状況の監視

- (ア) 冷却水循環
- (イ) 冷・温水循環
- (ウ) 送・返油
- (エ) 汚水槽排水
- (オ) 雑排水槽排水
- (カ) 車路雨水槽排水
- (キ) 湧水ピット排水

ウ 給水メーター、各ポンプ類の点検及び検針

エ 記録業務

- (ア) 点検表の記録
- (イ) 給排水機器の運転日誌

(3) 消防設備の日常点検（消防法に定める点検除く）

(4) 電気設備

ア 運転監視業務

- (ア) 各種電気工作物の始動・停止
- (イ) 適正運転の保持
- (ウ) 運転状態の監視・巡視
- (エ) 作動調整（外灯等のタイマー、保温灯及び保温ヒーター等）
- (オ) 故障時等の応急措置及び報告

- イ 電気工作物の日常点検
 - (ア) 蓄電池の点検（蒸溜水の補給、均等充電、清掃）
 - (イ) 自家発電設備の試運転
 - (ウ) 各種低圧配電盤の日常点検（異音・異臭の有無、漏電しゃ断器の動作試験、絶縁抵抗測定）及び電気メーターの検針（子メーター含む）
- ウ 電気工作物の保守整備
- エ 計測器、工具類の手入れ・保管
- オ 電気業務日誌の記録
- (5) 施設維持管理
 - ア 修繕箇所の点検及び確認
 - イ 施設の軽微な検査及び修繕
 - (ア) 衛生設備関係
 - ・大便器、小便器の給排水回りの修繕
 - ・便器センサー及びハンドル部の部品交換等
 - ・サービスタンク回りの部品交換等
 - ・女子トイレ擬音装置の電池交換等
 - ・洗面所の給排水回りの修繕及び自動センサーの部品交換等
 - ・給湯器の故障対応
 - ・湯沸しの給排水回りの修繕
 - ・湯沸し給水器具の部品交換等
 - ・「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に定める実施基準を順守し、水質（残留塩素）検査等各種検査を行い、水質等環境基準を保つ。
 - (イ) 電気設備関係
 - ・ブレーカー復旧作業
 - ・リレー及びマグネットスイッチ等の交換
 - ・モーター及びポンプ類の故障確認
 - ・コンセント通電確認
 - ・コンセント及びスイッチ類の交換
 - ・蛍光灯・水銀灯の交換等（庁舎内外全般）
 - (ウ) その他
 - ・庁舎内外小破修繕等の軽作業（ブラインド取付け、ブラインドひも交換作業他）
- (6) その他

次の物品は委託者が支給する。

 - ア 設備機器の補修に要する資材及び特別な部品で委託者が認めるもの。
 - イ 設備機器の保守用消耗品

IV—6 資格要件

受託者は、5の業務を行うために、以下の資格をすべて有する従事者を配置する。

- (1) 建築物環境衛生管理技術者
- (2) 危険物取扱主任者（乙類第4類）
- (3) 2級ボイラー技士

(4) 電気工事士

IV—7 管理用記録書類

受託者は、下記の書類を作成し保存するものとする。

- (1) 空気調和機等及び給排水機器の運転日誌、作業日誌及び測定記録
- (2) 作業計画表
- (3) 整備、補修、故障及び事故記録

IV—8 契約電力の監視（デマンド監視）

契約電力を超えないようデマンド計を監視し、超える恐れがある時は、直ちに余剰電力機器を停止する等の適切な処理を行うこと。

IV—9 その他

- (1) 定期的に設備機械室の清掃を行うこと。
- (2) この仕様書に記載のない事項については、委託者・受託者協議のうえ実施するものとする。

松本合同庁舎環境衛生維持管理仕様書

この仕様書は、松本合同庁舎における衛生環境維持管理の概要を示すものであるから、仕様書に示されていない事項であっても、対象物件及び庁舎周辺の環境を常に安全かつ良好に維持するため必要と認められる作業又は測定等は、長野県松本地域振興局長（以下「委託者」という。）の指示に従って契約金の範囲内で実施するものとする。

1 空気環境測定

建築物における衛生的環境の確保に関する法律の施行規則第3条の2の規定による空気環境の測定を行うものとする。

(1) 測定場所

別途指定する箇所

(2) 測定時期

年6回（2カ月に1回）

(3) 各箇所1日に2回測定し、結果を報告書にして速やかに提出すること。

2 汚水槽等の点検及び清掃

(1) 対象物件

物件	構造	容量	回数	数量	場所等
汚水槽	RC	12.60 m ³	年2回	1基	ドライエリア(東)
雑排水槽	RC	12.60 m ³	年2回	1基	B1F機械室(南)
	RC	12.60 m ³	年2回	1基	ドライエリア(中)

(2) 実施時期

委託者と協議し行うこと。

(3) 点検清掃方法

ア 水槽内の沈積物質、浮遊物質、壁面等の付着物質等について、水槽内清掃前に点検し、必要があれば試料を採取する。

イ 揚水ポンプを起動させ、貯留水を排出する。

ウ 水槽内を圧力水によって天井から次第に下部に向かって洗い流し、特にパイプ、機器等は注意して洗浄する。

エ バキュームによって水槽内の残水及び汚泥を吸引する。

オ 水槽内壁、パイプ、機器その他を点検する。

カ 水槽に水を張り、液面制御装置及び揚水ポンプ等の機能を点検する。

キ マンホール及びその蓋等は、水槽の清掃、水洗と同様に処理する。

ク 清掃に使用した機器類を清水で拭掃又は洗浄して片付ける。また、水槽周辺を水洗いの上、水たまり等がないように洗浄する。

ケ 雑排水槽内の洗浄は、ブラシ等を使用するか高圧ポンプを使用し、壁面フード弁、配管等の洗浄をし、床面の土砂等の除去を行うこと。

コ 点検結果は、報告書にして速やかに提出すること。

(4) 留意事項

ア 作業に入る前に、水槽内に脱臭剤を散布し、防臭に留意すること。

イ 作業に当たっては、水槽内の換気に十分な注意を払い、そのために必要な能力、構造を有する換気扇を必ず使用し、室内の場合も同様とすること。

ウ 安全を確保するため、水槽内の有毒ガスの有無を確認し、送風装置等を用いて事故防止に努めること。

エ 作業に使用する電気器具は、電氣的に安全であるのは勿論、水に濡れても漏電等危険のないものを使用すること。

3 受水槽等の点検及び清掃

建築物における衛生的環境の確保に関する法律の施行規則第3条の2の規定による受水槽等の清掃及び点検を行うものとする。

(1) 対象物件

物件	構造	容量	数量
受水槽	SUS	52.0 m ³	1基
補給水槽	SUS	3.0 m ³	1基

(2) 実施時期

年1回（委託者と協議し行うこと。）

(3) 監督者

受託者は、点検清掃作業現場には、建築物における衛生的環境の確保に関する法律第7条に規定する建築物環境衛生管理技術者免状を有する者を配置し、同法に適合した点検清掃の実施、点検清掃作業中における事故及び建物、器物の損壊の防止に努める等、指揮監督を行わせなければならない。

(4) 作業員

受託者は、点検清掃作業に際しては、作業員の健康状態に常に注意し、罹病中の者を就業させてはならない。また、清掃作業に必要な手袋、作業着、作業用具等は十分な消毒殺菌を行ったものでなければ使用してはならない。

(5) 点検清掃方法

ア 水槽内の沈積物質、浮遊物質、壁面等の付着物質等について、水槽内清掃前に点検し、必要があれば試料を採取する。

イ 揚水ポンプ、その他によって水槽内の残水を排水する。

ウ 天井、壁面、水槽内パイプ、機器等を用具、布等を用いて清掃する。その際、水槽内のライニング、塗装を傷つけてはならない。

エ 水槽内壁、パイプ、機器その他を点検する。

オ 水槽内を50～100ppmの次亜塩素酸ナトリウム液で天井、壁面は1回、床面は2回、特にパイプ、機器その他細かい場所には注意して吹き付けて消毒する。使用した液は排水し、15分以上水槽内をそのままにしておく。

カ 15分以上経過した水槽内を圧力水によって天井から次第に下部に向かって洗い流し、特にパイプ、機器等は注意して洗浄する。

- キ 前項オ、カの順序でもう1回繰り返す。
- ク 前項キが終わって30分間放置する。その間及びその後は人が水槽内に入ることを禁ずる。
- ケ 時間が経過した後、水槽に清水を満たし、満水後水槽内の水の残留塩素濃度を測定し、規定値以上であることを確認する。また、水槽の亀裂及び漏水を水槽内外の水面等により点検する。
- コ 全て満足であることを確認して送水し、液面制御装置及び揚水ポンプ等の機能を点検する。
- サ この水槽からの給水端末の蛇口を開き、十分放流した後、その蛇口における残留塩素濃度を測定し、規定値以上であることを確認する。
- シ マンホール及びその蓋等は、水槽の清掃、消毒、水洗と同様に処理し、水槽の残留塩素濃度を測定後、直ちに密閉施錠する。
- ス 清掃に使用した機器類を清水で拭掃又は洗浄して片付ける。また、水槽周辺を水洗いの上、水たまり等がないように洗浄する。
- セ 点検結果は、報告書にして速やかに提出すること。

(5) 留意事項

- ア 作業に当たっては、水槽内の換気に十分な注意を払い、そのために必要な能力、構造を有する換気扇を必ず使用し、室内の場合も同様とする。
- イ 作業に使用する電気器具は、電氣的に安全であるのは勿論、水に濡れても漏電等危険のないものを使用すること。

(6) その他

水道法第32条の2第2項に基づく簡易専用水道検査を受けるために必要な書類を整備すること。

4 ばい煙測定

大気汚染防止法施行規則第15条に基づき、ばいじん、硫黄酸化物及び窒素酸化物の測定を行うものとする。

(1) 対象設備

設 備	型 式	伝熱面積	燃焼量(能力)/h	数 量
直だき吸収式冷温水機	二重効用吸収冷温水機 CH-MG180 A 重油焚	20.5 m ²	55.6 ㍲	2 基
暖房温水機 (ボイラー)	昭和 NEOS ヒータ NEOS-S-2500HA	6.4 m ²	31.7 ㍲	1 基
給湯温水機 (ボイラー)	昭和 NEOS ヒータ NEOS-S-V1600HA	4.9 m ²	20.3 ㍲	1 基

(2) 測定時期

- ア 吸収式冷温水発生機については、年2回(9月、2月)測定を行うものとする。
- イ 暖房(給湯)温水機については、年1回(9月)測定を行うものとする。
- ウ 測定日時は、あらかじめ委託者の承諾を受けるものとする。

(3) 測定結果は、報告書にして速やかに提出すること。

5 水質検査等

(1) 飲料水の水質検査

建築物の衛生的環境の確保に関する法律施行規則第4条第3号に基づき、資料の採取及び検査を行うものとする。

ア 試料

(ア) 地階トイレの洗面台から採取した市水 1 検体

(イ) 地階 B-1 号倉庫の流し湯から採取した井水 1 検体

イ 検査項目及び検査時期

検査項目	9月		2月	
	市水	井水	市水	井水
一般細菌、大腸菌、亜硝酸態窒素、硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、塩化物イオン、有機物（全有機炭素（TOC）の量）、pH値、味、臭気、色度、濁度 以上 11 項目	○	○	○	○
鉛及びその化合物、亜鉛及びその化合物、鉄及びその化合物、銅及びその化合物、蒸発残留物 以上 5 項目	○	○	○	
シアン化物イオン及び塩化シアン、塩素酸、クロロ酢酸、クロロホルム、ジクロロ酢酸、ジブロモクロロメタン、臭素酸、総トリハロメタン、トリクロロ酢酸、ブロモジクロロメタン、プロモホルム、ホルムアルデヒド 以上 12 項目	○			

(2) 下水水質測定

下水道法施行規則第 15 条に基づき、試料の採取及び測定を行うものとする。

ア 試料

公共下水道に流入する直前のマンホールから採取した水 1 検体

イ 測定時期

年 4 回（5 月、8 月、11 月、2 月）

(3) 排水水質測定

水質汚濁防止法施行規則第 9 条に基づき、試料の採取及び測定を行うものとする。

ア 試料

(ア) 構内から北西側用水路へ排出される水 1 検体

(イ) 構内から奈良井川へ達している旧污水管へ排出される水 1 検体

イ 測定時期

年 1 回（6 月又は 7 月のうち雨天の日に採取）

(4) レジオネラ属菌検査

レジオネラ症防止指針に基づき、試料の採取及び検査を行うものとする。

ア 試料

(ア) 屋上冷却塔から採取した冷却水 1 検体

(イ) 2 階調理実習室給湯口から採取した温水 1 検体

(ウ) 地階浴室給湯口から採取した温水 1 検体

イ 検査時期

年 1 回（7 月又は 8 月のうち実施日を委託者と協議し行うこと。）

(5) 各検査・測定の結果は、報告書にして速やかに提出すること。

6 ねずみ・こん虫駆除

建築物における衛生的環境の確保に関する法律の施行規則第 4 条の 5 の規定によるねずみ等の駆除を行うものとする。

(1) 実施時期

年2回（実施日を委託者と協議して行うこと。）

(2) 作業終了後は、報告書にして速やかに提出すること。

清掃等作業面積及び数量一覧

3 窓ガラス清掃面積表

(単位: m²)

場 所	地下	1階	2階	3階	4階	5階	塔屋1	塔屋2
執務室	26.07	268.66	243.41	184.47	184.47	184.47	13.68	3.42
廊下		97.08	3.70	7.39	7.39	7.39	11.91	
玄関ホール・県民ホール等		257.03	28.10					
風除室		172.01	54.99					5.25
合 計	26.07	794.78	330.20	191.86	191.86	191.86	25.59	8.67
							片 面	1,760.89
							両 面	3,521.78

4 照明器具等

(単位: m²)

場 所		地下	1階	2階	3階	4階	5階	塔屋1	塔屋2
廊下	箇所	28	38	50	37	37	36	3	12
合 計	本数	56	76	100	74	74	72	6	24
	合 計								482

5 ワックス剥離

(単位: m²)

場 所	床材	地下	1階	2階	3階	4階	5階	塔屋1	塔屋2
県民ホール	弾性床材		165.75						
エレベーターホール	弾性床材	32.45		32.45	32.45	32.45	32.45	15.91	
廊下	弾性床材	239.15	98.91	556.59	280.16	300.58	286.91	55.47	
階段	弾性床材	43.46	43.46	43.46	43.46	43.46	44.70	21.73	
湯沸室	弾性床材	5.89	6.10	24.81	6.10	6.10	6.10		
共済ホール	弾性床材			114.56					
講堂(客席)	弾性床材			488.46					
会議室(講堂控室含む)	弾性床材		39.15	275.52	154.22	116.24	203.03	53.82	
合 計		320.95	353.37	1,535.85	516.39	498.83	573.19	146.93	0.00
	合 計								3,945.51

6 主な消耗品の使用量(目安)

種 類		単 位
液体石鹼	5	缶(6リットル)
トイレトーパー	8,000	個
ゴミ袋(90ℓ)	8	箱
芳香剤	50	個
便座クリーナー	19	個