

令和8年度 教育センター庁舎管理業務委託  
入札説明書

# 教育センター庁舎管理業務委託仕様書

この仕様書は業務の大要を示すもので、現地の状況に応じ委託者が建物管理上特に必要と認めた軽微な業務は、当仕様書に記載のない事項であっても委託金額の範囲内で実施するものとする。

- 1 1日の業務又は一つの特別作業工程が終了したときは、当日又は翌日その状況を業務日誌又は所定の作業報告書に記入のうえ所長に提出して承認を受けること。
- 2 作業員の服装は常に清潔を保ち、帽子等を着用させ、名札を付けること。
- 3 利用者に対しては、親切丁寧を旨とし不快な感じを与えないこと。
- 4 作業員は自己の与えられた業務内容を完全に理解し、その上で業務の実施にあたっては、各業務作業員間で情報を共有しながら業務を遂行すること。
- 5 交替要員の必要な場合は、業務連絡を密にし、支障をきたさないようにすること。

## 第1 清掃業務

- 1 清掃の場所は、建物 10,259.27㎡（職員研修棟延べ1,190.42㎡、教育センター本館棟延べ 3,498.04㎡、理科・情報棟延べ1,798.91㎡、中研修室棟延べ524.39㎡、宿泊棟延べ2,969.27㎡、教育支援センター（しいの木）延べ278.24㎡）、外周道路 2,916㎡とする。
- 2 清掃の内容は別表1のとおりとする。
- 3 清掃の時間
  - (1)業務の実施時間は原則として8時から開始し、委託者の執務時間内に終了すること。  
ただし、委託者の業務の都合上、実施時間等を変更することがある。  
なお、事務室等の清掃は委託者の業務に支障のないよう留意して実施すること。
  - (2)業務の実施にあたっては、効率的かつ迅速に行い遺漏のないようにする。
- 4 清掃作業員  
清掃作業要員は専任が望ましいが、受託者の責任において業務に支障を来さないものとする。
- 5 使用材料
  - (1)作業に要する材料は、建物・器具・備品を痛めることのない品質良好なものを全て使用するものとし、引火性のあるガソリン及びベンジン等の薬品は、絶対に使用しないものとする。
  - (2)作業に要する材料・機械・器具等一切は、受託者の負担とし、電気・上水の費用は委託者の負担とするが、これらの使用にあたっては、極力節約に努めること。  
ただし、トイレトーパー・石鹼水は、委託者が支給する。
- 6 その他
  - (1)作業実施中破損箇所又は設備器具の不良箇所を発見した場合は直ちに委託者に報告すること。

(2) 細部については、委託者の行事予定に準じて行うものとする。

## 第2 冷暖房等設備運転業務

- 1 設備運転管理員は、2級ボイラー技士及び危険物取扱者（乙種第四類以上）の免許取得者とする。
- 2 設備運転期間
  - 平日 8時から17時までとする。ただし、宿泊研修がある場合は8時から翌日8時までとする。  
(非宿泊日数：年間241日程度)
  - 土曜日・日曜日・祝日・年末年始休み  
業務を行うことを要しない。ただし、委託者の業務の都合上、業務時間等の変更を要する場合は、委託者の行事予定に準じて行うものとする。
- 3 業務内容
  - 設備運転業務の対象は、別表2のとおりとする。
  - 業務実施については、忠実に各機械設備運転を行うとともに事故による損害を未然に防止し、設備の保全と経費の節減を図るため適正な運転と確実な点検を行い、故障箇所の早期発見に努め業務の円滑化を図るものとする。
  - 設備運転業務等について助言を求められた場合は、これに応じなければならない。

## 第3 給水設備維持管理

- 1 水質管理
  - (1) 残留塩素の測定週1回
  - (2) 簡易専用水道設備点検月1回
  - (3) 水質検査（法定検査年2回：11項目、28項目）
  - (4) 諸帳簿報告書の作成
- 2 給水設備清掃

受水槽35t年1回、高架水槽20t年1回の清掃を次のとおり実施する。  
なお、清掃状況を写真撮影し、所定の報告書と一緒に提出すること。

  - (1) 槽内溜水を可搬ポンプ2台にて槽外へ搬出
  - (2) 槽内部の天井、周壁、底部並びに槽外部をブラシ及びスケレッパー等にて清掃
  - (3) 槽内残留物を搬出
  - (4) 槽内を清水で水洗いする
  - (5) 槽内部の亀裂及び配管漏洩の有無の点検
  - (6) 槽内ポンプ、ボールタップ、電極ロッド等の清掃点検
  - (7) 上記作業後槽内を塩素剤により消毒の実施
  - (8) 槽内に給水し末端カランより取水し残留塩素含有測定を実施し基準値(0.1ppm)以上あるか確認する
  - (9) 最後に全館の各カランより水抜きし、透明水が出るのを確認する

## 第4 建築物環境衛生管理技術者

- 1 建築物環境衛生管理技術者を選任し、当施設の維持管理が適正に行われるようにしなければならない。

## 第5 空気環境測定

○建築物環境衛生管理技術者の選任

○空気環境測定並びに照度測定 年6回（6日（午前と午後の2回測定））

名称区分	建物面積	建物外部 (ピロティー)	建物内部面積	備考
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
研修棟	1,359.07	87.26	1 F 403.91 2 F 499.95 3 F 367.95	2ポイント 1 〃 1 〃
宿泊棟	3,185.01	87.69	B 467.79 1 F 845.66 2 F 864.05 3 F 864.05 R 55.77	1ポイント 1 〃 1 〃
本館	3,498.04	329.10	1 F 470.19 2 F 776.76 3 F 1,321.51 4 F 581.12 5 F 19.36	1ポイント 1 〃 1 〃 1 〃
理科・情報棟	1,798.91	2.00	1 F 611.00 2 F 611.00 3 F 513.15 P 61.76	1ポイント 1ポイント
中研修室棟	524.39	0.00	1 F 256.53 2 F 267.86	
教育支援 センター 「しいの木」	278.24	0.00	1 F 139.12 2 F 139.12	1ポイント
合計	10,643.66	506.05	10,137.61	14ポイント (外気1ポイント)