

委託番号	116
契約形態	業務委託

仕 様 書

- 1 件 名 庁舎総合管理委託
- 2 委託期間 令和5年4月1日から令和6年3月31日まで
- 3 委託場所 八潮市大字鶴ヶ曽根1185番地
八潮消防署（指令センター含む）
- 4 支払方法 業務完了月払（年12回払）
- 5 委託内容
 - (1) 昇降機設備保守点検 別紙1のとおり
 - (2) 自動扉保守点検 別紙2のとおり
 - (3) 非常用自家発電機設備保守点検 別紙3のとおり
 - (4) 清掃 別紙4のとおり
- 6 負担区分
 - (1) 受託者が負担するもの
各委託内容別紙1～別紙4のとおり
 - (2) 委託者が負担するもの
必要最小限の光熱水費
- 7 その他
 - (1) 各委託内容別紙1～別紙4に記載のとおり、業務完了報告をすること。
 - (2) 業務上知り得た事項を漏らしてはならない。
 - (3) 仕様書の解釈について疑義を生じたとき、又はこの仕様書に定めのない事項については、発注者と受注者は誠意をもって協議するものとする。
 - (4) 不当要求等に関し、次の事項を遵守すること。
 - ア 受注者及び受注者の下請業者が、不当要求行為を受けた場合又は不当要求行為による被害を受けた場合若しくは被害が発生するおそれがある場合は、組合管理者に報告するとともに、所轄の警察署に通報すること。
 - イ 受注者は、組合及び所轄の警察署と協力し、不当要求行為の排除対策を講じること。
- 8 問合せ先
草加八潮消防組合 八潮消防署 管理課
電話 048-996-0119

昇降機設備保守点検の委託内容

1 昇降機設備保守点検の趣旨

八潮消防署（指令センター含む）に設置されている昇降機設備が、常に正常、安全良好な状態で機能するため保守点検を行うものである。

2 昇降機設備保守点検業務内容

保守点検は八潮消防署管理課の業務時間内とし、履行期間中に毎月1回の遠隔監視点検と3ヶ月に1回の訪問点検を実施すること。なお、建築基準法（昭和25年法律第201号）に定める昇降機の定期検査は業務時間内に行うことを原則とするが、業務時間外に行っても差し支えない。

(1) 昇降機の設置場所及び台数

設置場所 八潮市大字鶴ヶ曾根1185番地

草加八潮消防組合 八潮消防署（指令センター含む）内

台数 1台（ロープ式乗用／東芝P13-CO60-3）

(2) 点検及び機能調整

昇降機設備の点検と機能保全の調整のため、各部の給油、調整については別紙点検内容のとおり行い、その他付属装置の軽微な交換、修理を行う。

(3) 機器の交換及び修繕

前号に定める軽微な交換及び修理以外の重大な交換、修理を要する結果が生じた場合は、直ちに発注者に報告し、確認を受け効果的な対策を示し、発注者と書面による協議により行う。

3 昇降機設備保守点検結果の報告

昇降機設備保守点検の結果は、直ちに発注者に報告し、確認を受けなければならない。

4 昇降機設備保守点検に要する資材等

昇降機設備保守点検に要する資材、器具等は、全て受注者の負担とする。

ただし、天災等の不可抗力及び関係法令の改正により受注者の負担が過大となる場合は、発注者と協議し、協議書をもって負担額を定める。

5 法定定期点検の立会い

建築基準法に定める昇降機の定期検査には、受注者の資格を有する者によらなければならない。また、この立会いには発注者を代表する者が立ち会わなければならない。

6 仕様書の疑義の決定

仕様書等の解釈について疑義を生じたとき、又はこの仕様書に定めのない事項については、発注者と受注者は誠意をもって協議するものとする。

昇降機設備点検内容

部位装置		点検内容
運転状態	戸開閉状態	<input type="checkbox"/> ドア開閉時の振動、異音、開閉動作の円滑さ
		<input type="checkbox"/> ドア開閉時の減速状態、開閉時間、戸開時間
		<input type="checkbox"/> 戸閉め安全装置の反転動作、反転時スリップ、シューの状態
	かご走行状態	<input type="checkbox"/> スタートショック
		<input type="checkbox"/> 振動、騒音（摺動音、衝突音、かご室共振音）
		<input type="checkbox"/> 減速ショック、減速中の振動
		<input type="checkbox"/> ストップショック、着床誤差
	オペレーション	<input type="checkbox"/> かご呼び・ホール呼び応答
		<input type="checkbox"/> 各階停止運転機能
	かご上	<input type="checkbox"/> 無負荷上昇・無負荷下降かご速度
<input type="checkbox"/> 非常止め装着状態		
<input type="checkbox"/> 整頓、清掃		
<input type="checkbox"/> 各 SW 機能		
<input type="checkbox"/> 着床 SW の通り芯、動作位置、清掃、コネクタ装着状態		
<input type="checkbox"/> ガイドシューギブの磨耗、動き、押し圧、グリスアップ、取付けボルト緩み		
<input type="checkbox"/> 摩擦ダンパーの磨耗、清掃、スプリング寸法、ボルトナットの緩み		
<input type="checkbox"/> セフティー取り付け状態、清掃		
<input type="checkbox"/> 巻上ロープヒッチ部のダブルナット、割りピン、スプリング（変形、折損、寸法の不揃い）ソケット鏝、制振装置取付け		
<input type="checkbox"/> 調速機ロープヒッチ部のヒンジピン、割りピン、ソケット鏝		
<input type="checkbox"/> ロードセル・リニアホーマー・ウェイト・操作子の取付け状態、スプリング寸法		
<input type="checkbox"/> ファンの保護網清掃、防振ゴム		
<input type="checkbox"/> 配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装置状態、端子台の汚れ・劣化		
<input type="checkbox"/> 照明グローブ内清掃		
<input type="checkbox"/> 発錆の恐れのある箇所に給油		
<input type="checkbox"/> メインレールオイル給油機の油量確認		
かご	<input type="checkbox"/> ドアロープ・チェーン・ベルトの磨耗、破断、通り芯、ベルト捻れ、テンション、鏝	
	<input type="checkbox"/> ハンガーローラーの磨耗、エキセンローラーの隙間、各ローラーの損傷	

かご戸	<input type="checkbox"/>	レール清掃、偏磨耗、腐食
	<input type="checkbox"/>	ドア SW 動作位置寸法、押し代、接点汚れ、荒れ、磨耗
	<input type="checkbox"/>	カミソリの取付け状態、変形、磨耗、カミソリとシルの隙間、作動・固定カム
	<input type="checkbox"/>	カム SW の接点荒れ、ビス緩み、動作位置寸法
	<input type="checkbox"/>	ドアモーターのブラシ、コンミュテーター気吹き清掃、荒れ、磨耗
	<input type="checkbox"/>	ドアリンクの各部支点、ベアリング、ボルトナットの緩み
	<input type="checkbox"/>	近接 SW の汚れ、破損
	<input type="checkbox"/>	ドア位置検出版のガタ、取り付け状態、近接 SW とのリアランス、近接 SW との隙間
	<input type="checkbox"/>	かごシル溝の変形、シルスポンジ取付け状態
	<input type="checkbox"/>	ドアセフティーシューの取り付け状態、配線保護スプリング、SW 取付け、動作位置寸法、下端ゴム取り付け状態
	<input type="checkbox"/>	減速機のバックラッシュ、ギヤー磨耗
	<input type="checkbox"/>	ドアシューの磨耗、変形、ビスの緩み
	<input type="checkbox"/>	ドアコントロールユニットのエラー確認
	<input type="checkbox"/>	配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装置状態
	<input type="checkbox"/>	減速機ギヤーのグリス塗布
かご下	<input type="checkbox"/>	清掃、発錆状況（適時錆び止め処置）
	<input type="checkbox"/>	荷重検知 SW 取付け、SW 機能
	<input type="checkbox"/>	テールコード、コンベンチェーンのヒッチ部
	<input type="checkbox"/>	ガイドシューギブの磨耗、動き、押し圧（スプリング寸法）、グリスアップ、取付けボルト緩み
	<input type="checkbox"/>	セフティーリンクのボルトナット緩み、支点部給油
	<input type="checkbox"/>	セフティー各部状態、要すれば清掃
	<input type="checkbox"/>	ロードセル・リニアホーマー・ウエイト・操作子の取付け状態
	<input type="checkbox"/>	配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態
巻上機	<input type="checkbox"/>	異常音、清掃
	<input type="checkbox"/>	シーブ溝の磨耗、ひび割れ、欠損
	<input type="checkbox"/>	配線被覆、端子被覆、端子の緩み
	<input type="checkbox"/>	軸受けのグリスアップ
調速機	<input type="checkbox"/>	リミット SW ・ロープつかみ動作速度
	<input type="checkbox"/>	リミット SW 機能、各部清掃、回転時異音
	<input type="checkbox"/>	各部の発錆状態、ピン、リンク摺動部に給油
	<input type="checkbox"/>	シーブ溝の磨耗、ヒビ割れ、欠損
	<input type="checkbox"/>	軸受けグリスアップ

昇降路		<input type="checkbox"/>	配線被覆、端子廻りの汚れ、コネクタ装着状態
	ブレーキ	<input type="checkbox"/>	動作状態、異常音
		<input type="checkbox"/>	ライニングの隙間
		<input type="checkbox"/>	吸引、保持電圧
		<input type="checkbox"/>	スリップ距離、ロープスリップ
		<input type="checkbox"/>	スプリング長
	昇降路用品	<input type="checkbox"/>	各部 SW 機能
		<input type="checkbox"/>	上部、下部リミット SW 内部点検 (接点荒れ、へタリ)、コネクタ装着状態
		<input type="checkbox"/>	レールの取付け状態 (クリップ緩み)、傷、汚れ、錆
		<input type="checkbox"/>	テールコードの損傷、捻れ、走行軌跡、養生品
		<input type="checkbox"/>	巻上ロープの錆、テンション (スプリングばらつき)
		<input type="checkbox"/>	取り付け状態、直径、磨耗、発錆、キンク
		<input type="checkbox"/>	調速機ロープの直径、磨耗、キンク、グリップ緩み、ガイドの取付け状態
		<input type="checkbox"/>	セレクターテープの亀裂、ガイドの取付け状態、錆、爪の欠損、給油状態
		<input type="checkbox"/>	コンベンチェーンの捻れ、発錆、芯ロープ破断、ネットの状態、油の塗布状態
		<input type="checkbox"/>	配線固定状態、配線被覆の損傷、劣化、コネクタ装着状態・汚れ
	<input type="checkbox"/>	周壁の状態、粗ゴミ清掃	
	つり合いおもり	<input type="checkbox"/>	ガイドシューギブの磨耗、変形、取付けボルトナット緩み
		<input type="checkbox"/>	ロープヒッチのダブルナット、割りピン、スプリング (変形、折損、寸法の不揃い) ソケット錆、制振装置取付け
		<input type="checkbox"/>	コンベンヒッチのチェーンフック取付け状態
		<input type="checkbox"/>	テープヒッチのボルトナット緩み、テンション
		<input type="checkbox"/>	ウェイト押さえの状態、ウェイト積載状態
		<input type="checkbox"/>	カウンターレールオイル給油器の油量確認
	ピット	<input type="checkbox"/>	巻上ロープのピットクリアランス
		<input type="checkbox"/>	オイル緩衝機器作動状態、油量
		<input type="checkbox"/>	ピット清掃、レールオイルの廃油、レール終端部清掃
		<input type="checkbox"/>	調速器テンショナーの取付け状態、異常音、磨耗
		<input type="checkbox"/>	電源回路、電動機主回路、制御回路、ドア回路、信号回路、照明回路の絶縁抵抗
		<input type="checkbox"/>	ブレーキ開放レバーの機能
		<input type="checkbox"/>	エラー表示、ファン異音
		<input type="checkbox"/>	制御盤扉の施錠、SW 機能、制御盤・昇降路最上部照明の点灯状態
		<input type="checkbox"/>	電源、操作、AVR、荷重電圧

	制御盤	<input type="checkbox"/>	リレー・コンタクター動作状態・接点荒れ、磨耗	
		<input type="checkbox"/>	階床データのデータセット	
		<input type="checkbox"/>	ヒューズ取付け状態、劣化	
		<input type="checkbox"/>	抵抗・コンデンサー・ダイオードの変色、劣化、ハンダ付け部劣化	
		<input type="checkbox"/>	配線被覆の損傷、固定状態、コネクタ装着状態、端子の緩みと抜け、端子台の汚れと劣化	
		<input type="checkbox"/>	基板・ユニットの取り付け、装着状態	
	乗り場戸	<input type="checkbox"/>	ドアパネルのチリ、重なり台、吊り状態	
		<input type="checkbox"/>	ドアロープの磨耗、破断、錆、ヒッチ部増し締め	
		<input type="checkbox"/>	ハンガーローラーの磨耗、エキセンローラーの隙間、各ローラーの損傷	
		<input type="checkbox"/>	レールの清掃	
		<input type="checkbox"/>	クローザーロープの磨耗、破断、リンクの状態、スプリングフック部の給油、ロープ・ウェイト連結部の締め付け	
		<input type="checkbox"/>	インターロック機能	
		<input type="checkbox"/>	ロック装置のロック状態、関係寸法	
		<input type="checkbox"/>	ドア SW 接点の磨耗、汚れ、荒れ、ワイプ量	
		<input type="checkbox"/>	係合ローラーの磨耗、損傷、回転、寸法	
		<input type="checkbox"/>	ドアシューの磨耗、変形、ビス締め付け	
		<input type="checkbox"/>	配線固定状態、配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態・汚れ	
		<input type="checkbox"/>	各連結部、発錆の恐れのある箇所給油	
	乗り場	<input type="checkbox"/>	かご位置表示灯・押しボタンの点灯、破損、変形、汚れ、セリ、押し代	
		<input type="checkbox"/>	パーキング SW の接点状態	
		<input type="checkbox"/>	配線端子の状態、コネクタ装着状態	
		<input type="checkbox"/>	基板・ユニットの外観汚れ、装着状態	
	かご室	かご室	<input type="checkbox"/>	操作盤の取付け、破損、変形、各 SW 機能、SW ボックス施錠
			<input type="checkbox"/>	非常 SW 機能
			<input type="checkbox"/>	かご位置表示灯・押しボタンの点灯、破損、変形、汚れ、セリ、押し代
			<input type="checkbox"/>	停電灯の点灯
			<input type="checkbox"/>	連絡装置の外部との通話テスト（警報ベル含む）
			<input type="checkbox"/>	照明点灯状態、グローブ内清掃
			<input type="checkbox"/>	基板・ユニットの外観汚れ、装着状態
			<input type="checkbox"/>	配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態
			<input type="checkbox"/>	かごパネル汚れ、破損、変形、表示物汚れ・紛失

注. かご内、乗り場戸及び三方枠等の意匠関係の清掃は、本契約には含まない。

自動扉保守点検の委託内容

1 自動扉設備保守点検の趣旨

八潮消防署(指令センター含む)に設置されている自動扉開閉設備が、常に正常、安全、良好な状態で機能するため保守点検を行うものである。

2 自動扉保守点検業務内容

- (1) 自動扉保守点検は八潮消防署管理課の業務時間内とし、履行期間内に4ヶ月に1回の管理点検を行う(年3回)。なお、点検は業務時間内とし、日時については発注者と協議により決定する。

- (2) 型式

寺岡オートドア株式会社 160KLDM 1台 160KLCM 2台

3 自動扉保守点検に要する資材等

自動扉設備保守点検に要する資材、器具等は、全て受注者の負担とする。ただし、天災等の不可抗力及び関係法令の改正により受注者の負担が過大となる場合は、発注者と協議し、協議書をもって負担額を定める。

4 故障修理

発注者が自動扉の故障により、点検・修理を必要とした場合は速やかに受注者は技術員を派遣し修復に努めなければならない。

また、自動扉の部品交換及び整備をする場合は、予め発注者の承認を得て行ない費用は発注者が実費額を負担するものとする。ただし、修理に要する消耗品類については受注者の負担とし、技術員の派遣経費等も受注者の負担とする。

5 点検箇所

- (1) ドア・サッシ部

ドアの傷、異音、ガードレール内異物、ドアとの各間隔、全閉時戸先間隔

- (2) 懸架部

ハンガーレールの磨耗・締め付け、吊り車の磨耗・締め付け

- (3) 動力部・作動部

異音、エンジンの締め付け、駆動軸の変形磨耗、ベルトチェーン・ワイヤーの締め付け・張り・磨耗

- (4) 制御装置

開閉速度、クッション作用、開き保持時間、制御機装置の締め付け

- (5) 検出装置部

センサー検出範囲・感度、補助センサー作動

- (6) 電気回路

総合作動、電源・電圧

- (7) 入出退検知部

センサー検出範囲・感度

- (8) その他

ステッカー、ラベル等

6 自動扉設備保守点検結果の報告

自動扉設備保守点検の結果は、直ちに発注者に報告し、確認を受けなければならない。

非常用自家発電機設備保守点検の委託内容

八潮消防署（指令センター含む）の停電時における非常用自家発電機設備の安全性及び正常な能力維持を確保するため、下記のとおり定める。

1 非常用自家発電機設備保守点検業務内容

この契約における保守とは、非常用自家発電機設備が常に正常に機能を発揮させるための保全措置とする。

2 委託物件

- (1) 機関形式 【PG200 QY-ROSS】
- (2) 機関番号 【034】

3 非常用自家発電機設備保守点検方法

保守点検の方法は次のとおりとし、その他の作業については、委託者（以下「発注者」という。）と受託者（以下「受注者」という。）が両者協議して行う。

(1) 定期保守

受注者は、契約締結後に定める作業実施日に技術職員を派遣し、運転状況の確認、点検、調整等を行う。

(2) 緊急保守

本保守点検後、1年以内に明らかに受注者の点検不良によると認められる故障等が発生した場合は、受注者の負担において修理するものとする。

(3) 点検内容

別紙、非常用自家発電機設備保守点検整備表（1種点検）による。

4 報告書の提出

受注者は、契約締結後、上記点検等が終了した後に保守点検の結果報告書を発注者に提出すること。

5 部品、材料等

保守点検作業に係る機器、部品及び材料等はすべて受注者の負担とし、天災地変等の不可抗力及び発注者の使用管理に基づく事由、その他受注者の責に帰することのできない事由により交換した部品、材料等は発注者の負担とする。

設置場所 八潮消防署 (指令センター含む) (屋上)
 機関形式 PG200 QY-ROSS
 機関番号 034 納入年月 (2009年 1月製造)

点検種別

1種	2種	3種	4種	5種
1年毎	2年毎	4年毎	8年以内	16年以内

○：点検 ◎：整備又は交換
 △：要すれば整備又は交換

区分	点検整備項目		点検整備種別					備考	
	点検箇所	点検内容	1種 点検	2種 点検	3種 点検	4種 点検	5種 点検		
装置全体	外観	油・水・燃料漏れ	○	○	○	○	○		
	保守 運転	エンジン作動確認運転	負荷運転						
		排気の状態	排気色、ガス漏れ	○	○	○	○	○	
		振動・異音・異臭	異常有無点検	○	○	○	○	○	
潤滑油系統	エンジンオイル	油量点検補給	○	○	○	○	○		
		水・燃料混入有無点検	○	○	○	○	○		
		オイル交換	△	◎	◎	◎	◎		
	オイルフィルタ	エレメント交換		◎	◎	◎	◎		
	オイルバイパスフィルタ	エレメント交換		◎	◎	◎	◎		
オイルクーラ	分解清掃、耐圧試験			○	◎	◎			
燃料系統	燃料小出槽(搭載)	油量点検	○	○	○	○	○		
		水抜き(ドレン)		○	○	○	○		
	燃料フィルタ(バーバ式)	エレメント交換		◎	◎	◎	◎		
	燃料噴射ポンプ	ラックの動き確認(運転時)	○	○	○	○	○		
		分解点検					△		
	ガバナ	分解点検					△		
	燃料噴射ノズル	噴射ノズル交換			◎	◎	◎		
燃料噴射時期	点検、整備			○	○	○			
冷却水系統	水ポンプ	交換				◎	◎		
	サーモスタット	点検			○	○	○		
		交換			◎	◎	◎		
	ラジエータ	水量点検、補給	○	○	○	○	○		
		冷却水交換(クーラメント)			◎	◎	◎		
		フィン点検	○	○	○	○	○		
		フィン点検				◎	◎		
ラバーホース	交換				◎	◎			
冷却水	LLC濃度点検		○	○	○	○			

区分	点検整備項目		点検整備種別					備考	
	点検箇所	点検内容	1種 点検	2種 点検	3種 点検	4種 点検	5種 点検		
吸排気系統	エアクリーナー	清掃		○	○	○	○		
	(プレクリーナー)	交換				◎	◎		
	エアークーラ	分解整備				◎	◎		
	ターボチャージャ	ロータ手回し点検			○	○	○		
分解整備					◎	◎			
エンジン本体	各部ボルト・ナット	増し締め			○	○	○		
	Vベルト	Vベルト張り点検	○	○	○	○	○		
		Vベルト交換			◎	◎	◎		
	バルブリアランス	点検調整		○	○	○	○		
	シリンダヘッド	点検				○	○		
		分解整備				◎	◎		
	ピストン	点検				○	○	4種は頂面点検清掃	
		リング、メタル交換					◎		
	ライナー	点検				○	○	4種は可視範囲点検	
		清掃、消耗品交換					◎	ウォータージャケット仕様	
バルブレーションダンパ	点検		○	○	○	○	○		
	交換						△ ラバーダンパー仕様		
始動停止装置	電気始動	スタータ	作動点検	○	○	○	○	○	
			分解点検					△	
		オルタネータ	作動点検	○	○		○	○	
			分解点検					△	
		バッテリー	液量点検、補充	○	○	○	○	○	
			比重点検	○	○	○	○	○	
	触媒栓交換					△	△	5年毎	
	バッテリー交換				◎	△	△	8年毎	
	始動補助装置	ウォータヒータ	点検、清掃	○	○	○	○	○	
			交換			◎	◎	◎	
		サーモスイッチ	点検	○	○	○	○	○	
			交換				◎	◎	
		油圧スイッチ	点検	○	○	○	○	○	
			交換				◎	◎	
		オイルブライミングポンプ	点検	○	○	○	○	○	
			交換			◎	◎	◎	
ストップソレノイド	作動点検	○	○	○	○	○			
計器類	油圧計	作動点検	○	○	○	○	○		
	水圧系	作動点検	○	○	○	○	○		
	油温計	作動点検	○	○	○	○	○		
	回転速度計	作動点検	○	○	○	○	○		

区分	点検整備項目		点検整備種別					備考
	点検箇所	点検内容	1種 点検	2種 点検	3種 点検	4種 点検	5種 点検	
保護 装置	油圧低下	作動点検	○	○	○	○	○	接点メイク
	水温上昇	作動点検	○	○	○	○	○	接点メイク
	過速度	作動点検	○	○	○	○	○	接点メイク
	始動渋滞	作動点検	○	○	○	○	○	実作動
	非常停止	作動点検	○	○	○	○	○	実作動
その他	防振ゴム	点検	○	○	○	○	○	
	基礎ボトル	点検	○	○	○	○	○	
発電機・ 盤	発電機本体全般	外観点検、清掃	○	○	○	○	○	
		接地抵抗計測	○	○	○	○	○	導通測定
		絶縁抵抗計測	○	○	○	○	○	
	出力電線	点検			○	○	○	
	軸受	点検	○	○	○	○	○	
	発電機盤全般	外観点検	○	○	○	○	○	
	計器類	点検	○	○	○	○	○	
	自動充電装置	充電電圧点検	○	○	○	○	○	
	保護装置	保護、表示、アラーム整備点検	○	○	○	○	○	
	起動・停止スイッチ	タイムスケジュール点検	○	○	○	○	○	
	ガバナスイッチ	交換				◎	◎	
	CPU基盤	交換				△	△	
	BUF基盤	交換				△	△	
DC/DCコンバータ	交換				△	△		

清掃の委託内容

1 清掃の趣旨

八潮消防署（指令センター含む）を常に良好な状態に保つため、清掃業務に関して次のとおり定める。

2 一般事項

この作業の実施に当たっては、衛生及び火気取扱いに留意するとともに、八潮消防署（指令センター含む）（以下「発注者」という。）の業務に支障を生じないこととし、次の各号に十分留意するとともに、来庁者に不快感を与えないよう清掃を実施する。

3 清掃内容

(1) 日常清掃

履行期間内で、土曜を含む平日週4日の午前8時30分から午後5時までに行う。
（日曜、祝日及び12月29日から1月3日の期間は除く。）

(2) 定期清掃

履行期間内に床洗浄及びワックス塗布3回、窓ガラス清掃3回、カーペット洗浄1回、給排風・換気扇のフィルター清掃を1回行う。

(3) 清掃の範囲（別紙4-1のとおり）

ア 清掃対象床面積

床材質	面積(m ²)	備考
エポキシ系塗床	227.5	
クッションフロア	34.0	
タイル	44.5	
タイルカーペット	719.1	
畳	20.0	
長尺塩ビシート	347.0	
磁器タイル	161.0	
フローリング	69.6	
防塵タイル	24.0	
ホモジニアスタイル	1303.2	
床面積合計	2949.9	

イ 清掃対象ガラス面積 979.0 m²

ウ 給排風機・換気扇 185箇所

(4) 日常清掃

当該施設内の共用部分及び、室内部分を清掃対象とし、巡回をし、清潔で衛生的な清掃を行う。清掃頻度は、別紙4-1のとおりとする。

ア 床面部分の清掃

床面は特殊モップ又はよく絞ったモップにて除塵し掃き拭き清掃を実施する。カーペット部分は真空掃除機で入念に吸塵する。

イ 低所壁面、階段手すりの掃除及び各ドアの拭き掃除。

ウ 紙屑、吸殻、茶殻、生ゴミ、汚物等の処理。

エ トイレ、洗面所、湯沸かし室の水拭き又は乾拭きをし、定期的に薬剤による洗浄を行う。また、トイレのドア、仕切り板、便器、手洗い、鏡は適宜拭き掃除を行い衛生的にする。

オ 事務室及び会議室の清掃は執務に影響を与えない時間帯に行うものとする。

カ 従業者は作業日誌を作成し、発注者の担当者に報告するものとする。

(5) 定期清掃

日常清掃と並行して、手の届かない箇所、あるいは汚染度の高い部分を定期的に清掃回数を決めて（履行期間内にカーペット清掃1回・窓ガラス清掃3回〔外面のみ〕等）実施するものであり、あらかじめ発注者職員と協議のうえ、実施日を設定し実施するものとする。清掃頻度は別紙4-1のとおりとする。

ア 床面部分の清掃

(ア) 長尺塩ビシート、ホモジニアスタイル

床面を除塵後、表面洗浄しワックス塗布仕上げを行う。

(イ) フローリング

床面を除塵後、表面洗浄しワックス塗布仕上げを行う。

(ウ) タイル

床面を除塵後、表面洗浄し水拭き仕上げを行う。

(エ) タイルカーペット

油脂、果汁等により汚染した箇所を適正に薬剤を用いて、しみ抜きを行う。また、全体的なシャンプークリーニングを行う。

(オ) エポキシ樹脂系塗床

床面を除塵後、表面洗浄し水拭き仕上げを行う。

4 負担区分

作業に使用する資器材等及びトイレ・洗面所で使用するトイレットペーパー、水石鹼及びゴミ袋は良好なものを使用し、受注者の負担とする。

八潮消防署総合管理業務委託月割計画書

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	回数	備考
日常清掃業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	12回	
床洗浄・ワックス			○				○				○		3回	
カーペット洗浄											○		1回	
ガラス清掃			○				○				○		3回	
ELV	○	○	◎	○	○	◎	○	○	◎	○	○	◎	12回	○遠隔◎訪問
自動ドア			○				○				○		3回	
非常用発電機点検								○					1回	1種点検
排風機・換気扇フィルター								○						

清掃作業体制					日常清掃頻度		定期清掃頻度					備考
作業対象	1F～3F・RF				日常清掃	ゴミの回収	床面洗剤洗浄作業	床面の水拭き	床維持剤塗布作業	床維持剤剥離作業	カーペット床のウエット洗浄	高所窓ガラス等の清掃
管理時間帯	8:30～17:00の間(日常清掃 平日週4日) 8:30～18:00の間(定期清掃 土曜日曜祝日等に実施)											
清掃作業体制	窓の開閉等により埃等を飛散させないこと ガソリン等引火性の危険物を使用しない 電気及び水道の使用は、必要最小限にとどめること 来庁者に支障を与えないよう留意すること 破損箇所・器具等の異常を認めた場合報告すること 執務に影響を与えない時間帯に行う											
管理体制	従業員名簿の作成・提出 指揮監督者の選任及び名簿の提出 作業日誌の提出											
負担区分	トイレトペーパー・水石鹸・ゴミ袋は受託者負担 清掃業務に要する資機材は受託者負担											
階数	場所名	備考	材質	清掃面積(m ²)								
1F	風除室		磁器タイル	16	1/週	4/週	3回					
1F	玄関ホール		磁器タイル	145	1/週	4/週	3回					
1F	受付		ホモジニアスタイル	7.2	1/週	4/週	3回		3回			
1F	救急事務所		ホモジニアスタイル	24	1/週	4/週	3回		3回			
1F	消毒室		エポキシ系塗床	40	1/週	4/週	3回					
1F	洗濯室		エポキシ系塗床	7.5	1/週	4/週	3回			-		
1F	乾燥室		エポキシ系塗床	12	1/週	4/週	3回					
1F	前室		ホモジニアスタイル	12	1/週	-	3回		3回			
1F	救急仮眠室A		タイルカーペット	18	1/週	4/週				-	1回	
1F	救急仮眠室B		タイルカーペット	18	1/週	4/週				-	1回	
1F	防火衣収納庫		エポキシ系塗床	92	1/週	-	3回					
1F	資材倉庫		エポキシ系塗床	76	1/週	-	3回					
1F	男女身障者トイレ		タイル	28.5	4/週	4/週	3回					
1F	男女身障者トイレ		長尺塩ビシート	9.7	4/週	4/週	3回		3回			
1F	倉庫A		長尺塩ビシート	23.5	1/週	-	3回		3回			
1F	消防署事務所		ホモジニアスタイル	144	1/週	4/週	3回		3回			
1F	消防署会議室		ホモジニアスタイル	16	1/週	4/週	3回		3回			
1F	休憩室		畳	20	4/週	4/週						
1F	食事室		ホモジニアスタイル	78	4/週	4/週	3回		3回			
1F	洗面所		長尺塩ビシート	10	4/週	4/週	3回		3回			
1F	洗面脱衣室		クッションフロア	24	1/週	4/週	3回		3回			
1F	浴室		タイル	16	1/週	4/週	3回					
1F	更衣室		長尺塩ビシート	46	1/週	4/週	3回		3回			
1F	廊下		ホモジニアスタイル	78	1/週	-	3回		3回	適宜		
1F				961.4								
2F	ホール・吹抜通路		ホモジニアスタイル	81	1/週	4/週	3回		3回			
2F	消防団室		タイルカーペット	84	1/週	4/週				-	1回	
2F	消防団団長室		タイルカーペット	20	1/週	4/週				-	1回	
2F	仮眠室A		タイルカーペット	36	1/週	4/週				-	1回	
2F	仮眠室B		タイルカーペット	36	1/週	4/週				-	1回	
2F	仮眠室C		タイルカーペット	36.7	1/週	4/週				-	1回	
2F	リネン室・湯沸し室		長尺塩ビシート	27.3	1/週	4/週	3回		3回			
2F	物入A		防塵タイル	8	適宜	-						
2F	男女身障者トイレ		長尺塩ビシート	48	4/週	4/週	3回		3回			
2F	倉庫B		長尺塩ビシート	32	1/週	-	3回		3回			
2F	消防本部事務所		ホモジニアスタイル	208	1/週	4/週	3回		3回			
2F	附室		ホモジニアスタイル	36	1/週	-	3回		3回			
2F	印刷室		長尺塩ビシート	12	1/週	4/週	3回		3回			
2F	女子休憩仮眠室		タイルカーペット	66.4	1/週	4/週				-	1回	
2F	洗面脱衣室UB・WC		クッションフロア	10	1/週	4/週	3回		3回			
2F	倉庫C		長尺塩ビシート	8	1/週	-	3回		3回			
2F	トレーニング室		フローリング	69.6	1/週	4/週	3回		3回			
2F	物入B		防塵タイル	8	適宜	-						
2F	廊下		ホモジニアスタイル	96	1/週	4/週	3回		3回	適宜		
2F				923								
3F	エレベーターホール		ホモジニアスタイル	24	1/週	-	3回		3回			
3F	視聴覚会議室		ホモジニアスタイル	96	1/週	4/週	3回		3回			
3F	倉庫E		ホモジニアスタイル	24	1/週	-	3回		3回			
3F	会議室A		タイルカーペット	48	1/週	4/週				-	1回	
3F	会議室B		タイルカーペット	60	1/週	4/週				-	1回	
3F	倉庫G湯沸し室		長尺塩ビシート	12	1/週	4/週	3回		3回			

