

別紙1 狭山市地域新事業創出基盤施設管理保守点検等業務

項目	必要管理項目	頻度
清掃業務	日常的に整理・整頓等 定期的な清掃	毎日 床清掃 年3回以上 窓清掃 年2回以上
警備業務	日常的に巡回 夜間及び休日等	毎日 機械警備
機械警備業務	日常保守管理 定期点検	毎日 必要に応じて
昇降機保守点検業務	日常保守管理 定期点検	毎日 月1回以上
消防設備保守点検業務	日常保守管理 定期点検	毎日 年2回以上
電気設備保安業務	日常保守管理 定期点検	毎日 必要に応じて
空調設備保守点検業務	日常保守管理 定期点検	毎日 必要に応じて
自動ドア保守点検業務	日常保守管理 随時点検	毎日 必要に応じて
外構施設・駐車場・植栽保守管理業務	日常保守管理 定期点検	毎日 必要に応じて
備品管理業務	日常保守管理	毎日
給水設備点検業務	日常保守管理	毎日

※ 法令等で定めがある場合、上記の限りではない。

別紙1-2

1 清掃業務

(1) 業務内容

仕様書3「施設の概要」で示された地域新事業創出基盤施設の管理範囲内を、施設仕様に適した日常清掃、定期清掃を行い、清潔な状態を維持すること。

(2) 日常清掃

ア 玄関通路・階段、エレベーター等共有部分は、ホウキで除塵、モップ拭きすること。

イ トイレ床は、除塵後モップ拭きを行い、衛生陶器類は洗浄し、衛生消耗品は補充された状態を保つこと。

ウ 床、壁・窓及付帯設備は、埃、シミ等を落とし、清潔な状態を保つこと。

エ 屋上は、排水溝及び屋根上のゴミ・雑草の除去を行うこと。

(3) 定期清掃

ア 床清掃は年3回以上、窓清掃は年2回以上行うこと。

イ 照明器具、ブラインドの清掃を行い、適正に作動するよう管理すること。

(4) 清掃に関する業務に伴う注意事項

ア 作業の実施にあたっては、常に火災・盗難・その他事故が発生することのないよう十分注意すること。

イ 作業中に指定管理者が建物・備品等を破損・汚損した場合は、速やかに市に報告し、市の指示を得て、指定管理者の費用で、破損等した建物・備品の購入・修繕を行うこと。

ウ 作業中に指定管理者が施設利用者の物品を破損・汚損してしまった場合は、速やかに狭山市に報告し、必要に応じて適切な措置を施し、市の指示を得て、指定管理者の費用で、復元・補償を行うこと。

エ 作業中にあたっては、作業に従事する者の安全に十分配慮し、危険箇所については、作業前に必ず安全確認を行い、作業人数の増員等適切な措置を施すこと。

オ 作業の実施に際しては、利用者の貸室等の利用に十分配慮すること。

2 警備業務

(1) 地域新事業創出基盤施設の秩序を維持し、火災・盗難・破壊行為等の事故を防止するため、施設内外を巡回警備すること。

- (2) 防火諸設備の機器及び各種警報機器の整備・日常点検を行い、災害の未然防止に努めること。
- (3) 傷病人や事故等が発生した場合には、救護や避難誘導等の必要かつ適切な措置をとると同時に、可及的速やかに市及び関係機関に連絡すること。
- (4) 犯罪発生防止に努め、事件が発生した場合は、速やかに警察へ通報すること。
- (5) 拾得物・遺失物については、台帳を作成し、所轄の警察署に届けること。

3 機械警備業務

- (1) 休館日及び地域新事業創出基盤施設事務室が無人となる時間帯については、地域新事業創出基盤施設の秩序を維持し、火災・盗難・破壊行為等の事故を防止するため、施設内の機械警備を行うこと。
- (2) 事件が発生した場合は、速やかに警察へ通報するとともに、市及び関係機関に連絡すること

4 昇降機保守点検業務

- (1) 毎日の使用点検等を行い、事故の未然防止に努めること。
- (2) 昇降機を正常かつ良好な運転状態に保つため、月1回の定期点検を行うこと。
- (3) エレベーターの仕様については次のとおり
 - ア 台数 1台
 - イ 設置時期 平成15年
 - ウ 速度 45m/min
 - エ 積載限度 750kg
 - オ 停止階数 3階
 - カ 昇降行程 8,400mm

5 消防設備保守点検業務

- (1) 消防法第17条の3の2に基づき、設置された消防用設備等（消火器・避難器具・非常警報ベル）を定期的に点検し、当該施設を管轄する消防署へ結果を報告すること。
- (2) 同法第8条に基づき、防火管理者を選任し、上記と同様に当該施設を管轄する消防署へ防火管理者選任届を提出すること。
- (3) 平成16年5月31日消防庁告示第9号に基づき、点検、報告を行うこと。

6 電気設備保安業務

- (1) 施設内における電気設備（スイッチ、電気メーター及び子メーター、電灯等）の作動及び配線や状況を確認すること。
- (2) 施設内の電気設備及び配線に不具合が生じた場合は、市へ報告するとともに、必要に応じて、市と協議の上、修繕を行うこと。
- (3) 各部屋の電気設備については以下のとおりである。
 - ア 1階 研究開発室 200V 3相
 - イ 2階 研究室 100V（家庭用）
 - ウ 3階 研究室 100V（家庭用）

7 空調設備保守点検業務

- (1) 施設内の空調機器の作動を確認すること。
- (2) 空調機については、日常点検の他、清掃・作動確認を含む点検を行うこと。
- (3) 定期点検は機器の状況を踏まえ、必要に応じて行うこと。
- (4) 空調設備については、以下のとおり

番号	名称	様式	電気容量	取り付け場所
1	低騒音形換気扇	オール金属タイプ 200 m ³ /h×90 Pa 150φFD 付ステンレス製パイプフード共	1φ100V34W	1階 事務室
2	低騒音形換気扇	プラスチックボディ 120 m ³ /h×70 Pa 100φFD 付ステンレス製パイプフード共	1φ100V22W	各階便所
3	低騒音形換気扇	オール金属タイプ 350 m ³ /h×50 Pa 150φステンレス製パイプフード共	1φ100V42W	2階・3階 リフレッシュコーナー・商談コーナー
4	有圧扇	格子タイプ シャッター付 300φ× 600 m ³ ×30 Pa FDステンレス製ウェザーカバー共	1φ100V49W	1階 研究室

5	換気扇	格子タイプ、引きひも付 300φ FDステンレス製ウェザ ーカバー共	1φ100V26W	2階 研究室 会議室
6	換気扇	格子タイプ、引きひも付 250φ FDステンレス製ウェザ ーカバー共	1φ100V16W	3階 研究室
7	給気口	100φ	—	1階 研究開 発室 2階 研究室 会議室 3階 研究室
8	エアコン	MISUBISHIパッケージエ アコンディショナ（業務 用） 型名 PUZ-P63SGA	出力 1.5kW	1階 事務室
		MISUBISHIパッケージエ アコンディショナ（業務 用） 型名 PUZ-P63SGA	出力 1.5kW	2階 会議室
		MISUBISHIパッケージエ アコンディショナ（業務 用） 型名 PUZ-P50SGA	出力 1.2kW	2階 商談コ ーナー
		MISUBISHIパッケージエ アコンディショナ（業務 用） 型名 PUZ-P50SGA	出力 1.2kW	3階 リフレッ シュコーナー
		MISUBISHIパッケージエ アコンディショナ（業務 用） 型名 PUZ-P63SGA	出力 1.5kW (2台)	1階 研究開発 室(2部屋)
		MISUBISHIパッケージエ アコンディショナ（業務 用） 型名 PUZ-P63SGA	出力 1.5kW (2台)	2階 研究室 (2部屋)

	ダイキン工業 ルームエアコン（家庭用） 型名 S36TTEV-W	出力 3.6kW	3階 研究室
	Panasonic ルームエアコン（家庭用） 型名 CU-F368C2	出力 3.6kW	3階 研究室
	mitsubishi パッケージエアコンディショナ(業務用) 型名 PUZ-P50SGA	出力 1.2kW	3階 研究室
	Panasonic ルームエアコン（家庭用） 型名 CS-F366C2-W	出力 3.6kW	3階 研究室

8 自動ドア保守点検業務

- (1) 1階エントランスにある自動ドアについて、使用点検等を行い、事故の未然防止に努めること。
- (2) 不具合が生じた場合には、速やかに市に報告し、必要に応じて適切な措置を施し、市の指示を得て、指定管理者の費用で、復元・補償を行うこと。

9 外構施設・駐車場・植栽保守管理業務

- (1) 外構施設（電灯、掲揚台、看板等敷地内にある施設）、植栽についての美観を維持すること。
- (2) 駐車場は、入居者等が利用しやすいような状況を維持すること。
駐車場において盗難や事件が発生した場合は、速やかに警察へ通報するとともに、市へも連絡すること。

10 備品管理業務

- (1) 地域新事業創出基盤施設備品台帳（別紙3）における備品管理を適切に行うこと。
- (2) 備品の購入・廃棄を行った場合には、備品台帳に反映させること。

11 給水設備点検業務

- (1) 内容
給水塔に関する出水や水圧を点検し、不具合が生じた場合は、修繕等の必要な措置を講ずること。

(2) 仕様

ア 直結式洗浄装置

イ 給水メーター 1階から3階 口径30mm1個ずつ

ウ 取り出し口径 排水管100mm 給水管30mm