

上田市室内プール 仕様書附属資料

令和元年 7 月

上田市教育委員会事務局
スポーツ推進課

目次

室内プール設備等常駐保守業務仕様書.....	1
電気保安業務仕様書.....	10
エレベーター保守点検業務仕様書.....	11
非常用予備発電設備保守点検業務仕様書.....	14
消防用設備、防火対象物保守点検業務仕様書.....	15
体力づくり機器保守点検業務仕様書.....	16
ダムウェーター整備点検業務仕様書.....	17
可動床装置保守点検業務仕様書.....	18
自動ドア保守点検業務仕様書.....	20
室内プール清掃業務仕様書.....	21
警備保障業務仕様書.....	24
特殊建築物定期点検業務仕様書.....	25

室内プール設備等常駐保守業務仕様書

A 常駐保守業務

1 常駐体制

- (1) 使用者本位の立場で快適な施設内環境の保持に努めるとともに公共施設の職員として接客マナーの向上について常に自覚し、職務に専念することとする。
- (2) 室内プールに毎日(365日)技術者(以下この技術者を「常駐技術者」という。)を配置し、24時間体制で室内プール施設及び施設内に設置してある機器全般の維持管理及び経費の縮減を実現するため施設の合理的な運営を行うこととする。
なお、常駐技術者については、4で定める資格を有するものとする。
- (3) 水質管理に関すること
 - ア 利用者が安全快適かつ衛生的に利用できるよう、プール及び健康浴室における水質については、水質基準で定める状態に維持すること。
 - イ プール及び健康浴室における水質基準及び維持管理基準は、「プールの安全標準指針」(平成19年3月 文部科学省及び国土交通省策定)、「遊泳用プールの衛生基準」(平成19年5月28日健衛発第0528003号)、及び「公衆浴場における衛生等管理要領等について」(平成15年2月14日健発第0214004号)の水質基準及び維持管理基準とする。
- (4) 水温・水量及び空調管理に関すること
 - ア 利用者が安全快適かつ衛生的に利用できるよう、水温・水量及び施設内の気温については、適正な基準を維持すること。
 - イ プールの水温は1年を通し31℃(夏30℃)・室温は1年を通し30度前後
風呂の温度は40℃(冬41℃~42℃)室温は30℃前後の基準を維持すること。
- (5) 常駐技術者は、3の各項に定める毎日の点検項目を行うとともに、週・月・年等に行う点検項目について他の技術者とともにに行い、「プールの安全標準指針」(平成19年3月 文部科学省及び国土交通省策定)、「遊泳用プールの衛生基準」(平成19年5月28日健衛発第0528003号)、及び「公衆浴場における衛生等管理要領等について」(平成15年2月14日健発第0214004号)ほか関係法令を遵守することとする。
- (6) 監視盤の監視業務と機械操作
 - ア 常駐技術者は、3の各項に定める業務により機械室等に出向く場合を除き、原則として技術員室に在室し、監視盤により機器の監視を行い、異常の有無について1日3回(9時30分・13時・17時)統括責任者へ報告する。
 - イ 機器及び各施設内環境(室温、水温、水量他)に異常が発生した場合、また、燃料・水(上水、井水)・電気等の使用量に係るデータが異常値を示した場合

(例：漏水等による上水使用量の増加等)には速やかに上田市へ報告するとともに直ちに対処することとする。

- (7) 室内プール施設及び施設内に設置してある機器全般の保守業務に関し、異常が発生した場合は速やかに上田市へ報告するとともに直ちに対処することとし、24時間体制で復旧にあたるものとする。また、その進捗状況について適宜上田市へ報告することとする。

2 バックアップ体制

施設及び施設内に設置してある機器に異常が発生した場合、速やかに上田市へ報告するとともに直ちに対処することとする。対処が困難な場合は、直ちに専門業者及び機器の製造メーカー等に連絡し、使用者への支障をきたさないよう対処するものとする。また、その進捗状況について適宜上田市へ報告することとする。

3 業務

(1) 空調機 (エアハンドリングユニット)

- ア 毎日の業務
定格電流及び正常電流の点検
- イ 毎月の業務
温度、騒音、振動等の発生又は異状の有無の点検
- ウ 月2回 (休館日ごと) の業務
フィルターの清掃
- エ 6か月に1度の業務
 - (ア) コイルの点検
 - (イ) 外装板の点検
 - (ウ) 断熱材の点検
 - (エ) ドレンパンの点検・洗浄
- オ 年に一度の業務
総合点検・調整

(2) 遠心送風機

- ア 毎日の業務
定格電流及び正常電流の点検
- イ 毎週の業務
軸受温度の点検
- ウ 毎月の業務
 - (ア) 温度、騒音、振動等の発生又は異状の有無の点検

- (イ) ベルトテンションの点検
- エ 6か月に一度の業務
 - (ア) ベルト調整、交換（状況による）
 - (イ) プーリー摩耗の点検
 - (ウ) プーリーアライメントの点検
 - (エ) キーの緩み点検
 - (オ) 羽根車、ケーシング内汚れ点検
 - (カ) 羽根車、軸受のセルボルトの緩み点検
 - (キ) 取付けボルト、基礎ボルトの緩み点検
 - (ク) 軸受けの精密点検
 - (ケ) モートル清掃
 - (コ) 羽根車、シャフト、ケーシング等の発錆、腐食状態の点検
- オ 年に一度の業務
 - 総合点検・調整

(3) ファンコイルユニット

- ア 月2回（休館日ごと）の業務
 - フィルターの汚れ具合の点検、洗浄（状況による）

(4) ボイラー

- ア 毎日の業務
 - (ア) 電流値、温度の確認
 - (イ) 排気筒の煙の状態点検
 - (ウ) 缶圧力計の点検
- イ 6か月に1度の業務
 - (ア) 油配管ストレーナーの清掃
 - (イ) オイルポンプ内部のストレーナーの清掃
 - (ウ) バーナーノズルの清掃
 - (エ) 点火電極の清掃
 - (オ) ディフューザーの清掃
 - (カ) フレームアイの清掃
 - (キ) 煤煙測定（5検体）
- ウ 年に一度の業務
 - (ア) 煙室の洗浄
 - (イ) 煙管の清掃
 - (ウ) 総合点検・調整

(5) 冷温水発生機

- ア 毎日の業務
電流値、温度の確認
- イ 6か月に1度の業務
冷暖房の切替え
- ウ 年に1度の業務
総合点検・調整

(6) 冷却塔

- ア 年に1度の業務
 - (ア) Vベルトの点検
 - (イ) ビロー形ユニットの点検
 - (ウ) 軸受の点検
 - (エ) オイルシールの点検
 - (オ) 散水装置の点検

(7) ポンプ

- ア 毎日の業務
 - (ア) 電流値の確認
 - (イ) グランド部からの水漏れ点検及びパッキン押えの調整
 - (ウ) 異常騒音、振動の発生がないか確認
- イ 年に1度の業務
 - (ア) 絶縁抵抗の測定
 - (イ) 軸継手の芯出直し
 - (ウ) ポンプの手入れ（塗装）

(8) 井水ろ過器

- ア 毎日の業務
 - (ア) 給水量メーターの点検
 - (イ) 残留塩素測定
 - (ウ) 薬注ポンプ点検
- イ 毎月の業務
 - (ア) 薬剤補充
 - (イ) バルブ水漏れ点検
- ウ 年に一度の業務
 - (ア) ろ材料の点検

(イ) ミキサーの洗浄及び交換

(9) プール循環ろ過器

ア 毎日の業務

給水量メーター点検

イ 月2回（休館日ごと）の業務

ヘアーキャッチャーの清掃

ウ 毎月の業務

(ア) プールろ過器の電機ブレーカーの作動点検

(イ) 塩素注入機薬注ポンプ残留塩素センサーフィルター交換（適宜）

エ 3か月に一度の業務

塩素注入機薬注ポンプ残留塩素センサー消耗品交換（適宜）

オ 6か月に一度の業務

薬注ポンプ内部クリーニング

カ 年に一度の業務

(ア) ろ材量の点検

(イ) バルブ等の水漏れ点検

(10) 自動制御機器

ア 毎日の業務

電流値及び温度の確認

イ 年に一度の業務

動作チェック等定期保守業務

(11) 測定業務

ア 毎日の業務

(ア) 残留塩素測定（1日5回以上）DPD法による

(イ) 水温チェック（1日5回以上）

(ウ) 濁度測定（1日3回以上）

イ 毎月の業務

(ア) 水質検査（17検体×9回、18検体×3回）

(イ) 除鉄ろ過器逆洗排水水質検査（下水道法第39条の2に基づく4項目）

ウ 2か月に一度の業務

空気環境測定（6項目）

エ 3か月に一度の業務

井水水質検査（水道法に基づく水質基準・27項目）

- オ 6か月に一度の業務
 - (ア) 照度測定 (5箇所)
 - (イ) 25mプールろ過器逆洗排水水質検査 (4項目)
 - (ウ) 風呂、ジャグジーのレジオネラ菌検査 (5検体)
 - (エ) 風呂、男女浴槽水の水質検査 (2検体)
- カ 1年に一度の業務
 - (ア) プール水総トリハロメタン検査 (7検体)
 - (イ) 井水水質検査 (水道法に基づく水質基準・46項目)

(12) 監視盤

- ア 毎日の業務
 - (ア) 日計表の収集、整理、保存
 - (イ) 作動状況の監視
 - (ウ) 警報に対する処理 (警備保障に対する処理を含む)
- イ 毎月の業務
 - 月計表の収集、整理、保存
- ウ その他
 - 用紙、リボンの交換 (適宜)

(13) 造波装置

- ア 毎日の業務
 - (ア) ファン、コンプレッサーの電流値点検
 - (イ) ファン、コンプレッサーからの異常音及び振動の確認、圧力計の確認
 - (ウ) コンプレッサーのドレン抜き
 - (エ) 造波形状の確認 (水位の確認)
 - (オ) ルブリケーターオイルの滴下量の確認 (毎分2～3滴)
- イ 毎週の業務
 - (ア) コンプレッサーオイル室の点検
 - (イ) コンプレッサーフィルターのつまり点検
 - (ウ) エアードライヤーのオートドレントラップの洗浄
 - (エ) ダイバーターバルブの軸受グリースの補充
 - (オ) ダイバーターバルブのボルト、ナットの緩み点検
 - (カ) ダイバーターバルブエアシリンダーのエア漏れ点検
- ウ 毎月の業務
 - (ア) ボルト、ナットの緩み点検
 - (イ) 空気圧縮機のオイル量及び汚れ点検

- (ウ) エアコンプレッサーのベルト張力の点検
- (エ) エアードライヤーのコンデンサー及びアフタークーラーの清掃
- (オ) エアークフィルターの清掃、交換
- (カ) 各オイルの点検（ルブリケーター）
- (キ) エアークフィルター及びオイル受けのオイル量の確認
- エ 3か月に一度の業務
 - (ア) ファンのグリースアップ
 - (イ) コンプレッサーのピストンリング、ライダーリング交換（4,000時間）
- オ 年に一度の業務
 - オーバーホール

(14) 受電・配電設備

- ア 毎日の業務
 - 電流値の確認

(15) その他

- ア 毎日の業務
 - (ア) 職員出入口の鍵の管理
 - (イ) 警備保障の警報のセット及び解除
 - (ウ) 警備保障の警報発報時の対応
 - (エ) 警備保障の警報セット中の警備対象外区域の管理（親水公園含む）
 - (オ) 燃料等納品時における立会業務
 - (カ) 職員不在中（時間外及び一部休館日）における郵便物等の受取り業務
 - (キ) エネルギー棟内部及び周辺の整理整頓及び清掃（除雪作業含む）
 - (ク) 換気扇（吸排気口）の点検清掃
 - (ケ) 危険物施設（地下タンク）の維持管理
 - (コ) 消防設備の維持管理
 - (サ) 施設内部の巡視
 - (シ) 敷地内の巡視（営業時間外）
 - (ス) ジャグジーの清掃業務
 - (セ) 風呂用ヘアーキャッチャーの清掃業務
 - (ソ) 排（環）水口における蓋等の点検
- イ 6か月に一度の業務
 - (ア) ネズミ、昆虫等の防除 年2回定期消毒
 - (イ) 全館排水管の定期洗浄
- ウ 年に一度の業務

- (ア) 地下オイルタンクの気密テスト
 - (イ) 自動制御機器保守整備
 - (ウ) 風呂温水循環配管薬品洗浄
 - (エ) ジャグジー温水循環配管薬品洗浄
 - (オ) 貯湯槽内部点検清掃
- エ その他
- (ア) 建築物環境衛生管理技術者の選任
 - (イ) 風呂及びシャワー用排水溝定期洗浄（年 10 回）

4 必要な資格

(1) 常駐技術者としての必須資格

- ア 乙種 4 類危険物取扱者
- イ 防火管理者

(2) バックアップ体制の中で必要な資格

当該施設の特性（多種多様な水周設備）及び老朽化（耐用年数の経過した設備機器が多い）から今後も水漏れ等水周りのトラブルが多発することが予想されるため、以下の資格者によるバックアップ体制を直ちに執ることができるようにしておくこととする。

- ア 建築物環境衛生管理技術者
- イ 毒物劇物取扱責任者
- ウ 2 級管工事施工管理技術士
- エ 給水装置工事主任技術者

B 各種薬品洗浄業務

1 プール等薬品洗浄業務

(1) 休館時洗浄業務（年1回）

ア 造波プール

造波プールの洗浄薬品による薬品洗浄業務

イ 25mプール（オーバーフロー槽含む）

25mプール（オーバーフロー槽含む）の洗浄薬品による薬品洗浄業務

ウ 入江、小川プール

入江、小川プールの洗浄薬品による薬品洗浄業務

エ 着水、ちびっこプール・ジャグジー

着水、ちびっこプール・ジャグジーの洗浄薬品による薬品洗浄業務

(2) 定期洗浄業務

ア ロッカー室床マット洗浄（年3回）

ロッカー室床マットの洗浄薬品による薬品洗浄業務

イ 浴室、浴槽洗浄業務（週1回 木曜日）

湯抜き、湯張り含む

2 井水槽清掃業務（年2回）

井水槽の洗浄薬品による薬品洗浄業務

3 プール水温加熱用熱交換プレート薬品洗浄業務（6カ所）

プール水温加熱用熱交換プレートの洗浄薬品及び中和剤による薬品洗浄業務

C ろ過器保守業務

1 ろ過器ろ材薬品洗浄業務

(1) 25mプールろ過器 2基

(2) 造波プールろ過器 2基

(3) 入江・小川プールろ過器 1基

(4) ちびっこ・着水プールろ過器 1基

2 ろ過器ろ材交換業務

(1) 風呂、ジャグジーろ過器

ア ろ材の処分が完了したときはマニフェスト（産業廃棄物管理票）を提出すること

電気保安業務仕様書

機器メーカー等による電気保安業務の実施にあたっては、基本的にこの仕様書に定めるところにより実施するものとする。

1 需用設備

- (1) 設備容量 850kVA
- (2) 受電電圧 6,600V
- (3) 非常用予備発電装置 種類 ディーゼルエンジン 容量 188kVA
発電電圧 6,600V×1台

2 定期点検

- (1) 定期点検A 隔月1回
- (2) 定期点検B 年1回
定期点検Bを実施する月は、定期点検Aを含むものとする。

エレベーター保守点検業務仕様書

機器メーカー等によるエレベーター保守点検業務の実施にあたっては、昇降機が常に安全で最良の運転状態を維持するよう、次の事項を実施するものとする。

1 定期点検

遠隔監視又は技術員により月1回以上点検し、必要に応じ清掃、給油及び簡単な調整を行い、性能を維持するよう適切な処置を行うものとする。

2 細密調査

監督技術者により年2回以上、機械装置の細部を調査し、予防保全的措置をとるものとする。

3 定期整備

定期点検、細密調査の結果により機器の性能維持に必要と判断した場合、直ちに修理又は部品の取替えを行うものとする。

4 定期点検、整備の対象事項

次の項目によるものとする。

分類		機器又は装置		備考
機械室関係	受電盤 制御盤	1	受電盤	該当機種に適用
		2	制御盤のスイッチ、リレー、リード線及びその他の部品	
		3	階床選択器のスイッチ、リレー及びその他の部品（スチールテープを含む）	
		4	調速器（軸受及びその他の部品）	
		5	電気配線一式（ただし、電線引込線を含む）	
	電動機 発電機	1	電動機（巻線、軸受及び整流子を含む）	
		2	電動発電機（巻線、軸受、整流子又は回転子を含む）	
	巻上機	1	ウオーム、ギヤ、スラストベアリング	
		2	巻上機軸受	
		3	ブレーキの巻線、シューライニング及びその他の部品	
		4	トラクションシーブ及びその他のシーブ	
		5	前項のシーブ軸受	
		6	各部オイルシール及び防振ゴム	

分類	機器又は装置	備考	
かご関係	1	かご上シーブ及び軸受	該当機種に適用
	2	かご上ガイドシュー又はローラーガイド	
	3	かご非常止め装置 (かご非常止め、非常止めロープを含む)	
	4	かご操作盤内部品	
	5	ドアマシン装置及び部品	
	6	かご戸スイッチ、セーフティシュー及び部品	
	7	かご戸ハンガーの部品 (かご戸シューを含む)	
	8	かご内位置表示灯及びホール呼び表示灯の部品	
	9	ファン又は送風機の部品	
	10	かご室内照明器具 (蛍光管、電球を含む)	
	11	連絡装置及び部品 (ケーブルを含む)	
	12	非常ベル、ブザー及び部品 (電池を含む)	
乗場関係	1	乗場ボタン及び部品	
	2	乗場方向表示灯、コング及び部品	
	3	乗場位置表示灯の部品	
	4	乗場戸クローザー及び部品	
	5	乗場戸インターロック及び部品	
	6	乗場戸ハンガー及び部品 (戸のシューを含む)	
	7	リタイアリングカム装置及び部品	
昇降路内装置	1	巻上用ロープ及び調速機ロープ、同張り車	
	2	コンペンセーティングロープ、チェーン	
	3	テールコード	
	4	リミットスイッチ及び部品	
	5	着床スイッチ及び部品	
	6	減速スイッチ及び部品	
	7	終端階減速停止スイッチ及び部品	
	8	つり合いおもりシーブ、頂部引返しシーブ及びコンペンセーティングシーブ	
	9	前項の受軸	
	10	緩衝器 (油圧又はコイルバネ形) 及び部品	
	11	ガイドレール給油器及び部品	
	12	ロープ弛緩スイッチ、ロープ過巻スイッチ及び部品	

5 故障時の対応

不時の故障により連絡を受けた場合は、速やかに適切な処置を行うものとする。

6 エレベーター遠隔監視業務

(1) 監視概要

エレベーターの運転状態を確認するために、監視装置を機械室に設置し、電話回線を介して監視センターにて常時遠隔監視を行うものとする。

(2) 監視項目及び直接通話機能

ア 監視項目

- (ア) 電源異常
- (イ) 起動不能
- (ウ) 閉じ込め故障
- (エ) 運行異常

イ 直接通話機能

エレベーター閉じ込め故障時には、エレベーターかご内とサービスセンターとの間で直接通話することができること。

(3) 監視サービス体制

ア 監視センター

- (ア) 監視センターは24時間体制とし、常時監視を行うものとする。
- (イ) エレベーター異常を受信した場合、技術員を派遣するものとする。

イ 技術員

技術員は、異常発生に備え24時間待機するものとする。

(4) 異常受信時の対応

エレベーターの運転状態の異常発報を受信した場合は、技術員を速やかに派遣し、適切な処置を行うものとする。

(5) 遠隔監視装置の点検

技術員を派遣し、監視装置の点検を行うものとする。

(6) その他

ア 遠隔監視装置の所有

遠隔監視装置及び電話加入権は機器メーカー等の所有とし、機器メーカー等が設置するものとする。

イ 電話料金

遠隔監視に必要な電話料金は、機器メーカー等が負担するものとする。

非常用予備発電設備保守点検業務仕様書

機器メーカー等による非常用予備発電設備保守点検業務の実施にあたっては、基本的にこの仕様書に定めるところにより実施するものとする。

1 点検対象設備 1号発電設備（明電舎製 1991年製）

2 定期の保守点検は年1回以上とし、次の点検及び整備を行う。

点検項目		H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	H31年度
点検項目	発電機盤清掃	○	○	○	○	○
総合点検	絶縁抵抗測定	○	○	○	○	○
	継電器試験	○	○	○	○	○
	エンジン点検	○	○	○	○	○
	運転確認	○	○	○	○	○
エンジン 部品交換						
	エンジンオイル		○			○
	オイルフィルター		○			○
	燃料フィルター		○			○
	冷却水クーラント		○			○

消防用設備、防火対象物保守点検業務仕様書

消防用設備、防火対象物点検業務の実施にあたっては、基本的にこの仕様書に定めるところにより実施するものとする。

- 1 消防法、建築基準法に定められている有資格者による点検、報告を行う。
- 2 点検の対象となる消防用設備は次のものとする。
 - (1) 消火器具
 - (2) 自動火災報知設備
 - (3) 非常警報器具及び設備
 - (4) 誘導灯及び誘導標識
 - (5) 防排煙制御設備
 - (6) その他関係設備等

体力づくり機器保守点検業務仕様書

機器メーカー等による体力づくり機器保守点検業務の実施にあたっては、基本的にこの仕様書に定めるところにより実施するものとする。

1 年1回以上、次の保守点検実施項目について、点検を行う。

2 保守点検実施項目

区 分	点検箇所	実 施 項 目
ランニングマシン 及びエルゴメーター	駆動部（モーター）	①モーターブラシ点検清掃 ②電圧、電流値検査
	操作基盤	①スピード値テスト ②操作キー接触・反応チェック ③コネクター部接触チェック
	ベルト部（チェーン）	①走行ベルト、駆動ベルト（チェーン）張り調整 ②走行ベルト、駆動ベルト（チェーン）消耗チェック
	ローラー部	①前後ローラー部ベアリング磨耗チェック
	走行板	①走行板及びゴムクッション部チェック
	サドル部	①サドル磨耗チェック ②サドル固定金具チェック
	全体	①ボルト及びナット増締め ②破損チェック ③基盤内及びモーター周辺部バキューム清掃 ④走行ベルト部給油
筋力マシン系 （ハイドラ）	シリンダー	①負荷及び遊びチェック ②シリンダー油漏れチェック ③接続部チェック
	シートパッド	①破れ、へたりチェック
	全体	①ボルト及びナット増締め ②破損チェック

ダムウェーター整備点検業務仕様書

機器メーカー等によるダムウェーター整備点検業務の実施にあたっては、基本的にこの仕様書に定めるところにより実施するものとする。

1 対象となる機器

電動ダムウェーター（M-100）（施工による附属機器を含める）

2 整備点検は年1回以上とする。

3 整備点検に必要な部品のうち次のものを供給するものとする。

- (1) ウェス
- (2) グリス
- (3) インジケータランプ
- (4) オイル

可動床装置保守点検業務仕様書

機器メーカー等による可動床装置保守点検業務の実施にあたっては、基本的にこの仕様書に定めるところにより実施するものとする。

1 次の保守点検項目ごとに年2回以上または年1回以上、保守点検を行う。

2 保守点検項目

NO	区 分	実 施 項 目	6ヶ月点検	1年点検	備考
1	デッキ部 ・デッキ材 ・支柱蓋 ・盲蓋	(1) デッキ部の変形及び劣化（凹凸外観）		○	注2
		(2) 止め部の外れ、ゆるみ	○	○	注2
		(3) 両端シール部の取付状態		○	注2
		(4) 空気漏れ		○	注2
		(5) コースラインの取付状態（安全性）		○	注1
		(6) コースラインの取付寸法（位置ずれ）		○	注1
2	点検口	(1) 取付状態（ガタ・浮きはないか）（安全性）	○	○	注1
		(2) 取付ネジ部の損傷		○	注1
3	枠材	(1) フレーム枠の変形		○	注1
		(2) 溶接部の割れ		○	注1
		(3) 取付ボルトのゆるみ	○	○	注1
4	振止めローラー	(1) ローラーの変形及び破損		○	注2
		(2) ローラーとプール側板の隙間		○	注2
		(3) 取付ボルトのゆるみ		○	注1
5	吊りブラケット	(1) 吊りブラケット部の変形		○	注1
		(2) 取付ボルトのゆるみ		○	注1
6	浮力材	(1) 浮力材の変形		○	注1
		(2) 空気漏れ		○	注1
		(3) 脱落		○	注1
		(4) 取付ゆるみ		○	注1
7	床全体	(1) 可動床とプール側板の隙間	○	○	注2
8	支柱	(1) 支柱の変形		○	
		(2) ネジ部の損傷		○	
		(3) 樹脂の変形及び破損		○	

NO	区 分	実 施 項 目	6ヶ月点検	1年点検	備考
9	メインポスト	(1)昇降チェーンの伸び及び摩耗	○	○	注1
		(2)スプロケットの摩耗（かみ合い）		○	注1
		(3)軸の変形		○	注1
		(4)各取付ボルトのゆるみ		○	注1
		(5)安全カバーの変形		○	注2
		(6)安全カバーの取付ビスのゆるみ	○	○	注2
		(7)安全カバーゴム・シャッター等の損傷	○	○	注1
		(8)軸受のガタ及び摩耗		○	注1
10	昇降装置	(1)シール部の洩れ	○	○	注2
		(2)モーター部の異常音		○	
		(3)モーター部の異常発熱		○	
		(4)モーター部の異常振動		○	
		(5)絶縁抵抗値	○	○	
		(6)減速機の異常音		○	
		(7)減速機の異常発熱		○	
		(8)減速機の異常振動		○	
		(9)トルクリミッターの滑り	○	○	
		(10)歯付ベルトのゆるみ及び摩耗	○	○	
		(11)駆動チェーンの伸び及び摩耗	○	○	
		(12)軸の変形		○	
		(13)スプロットの摩耗		○	
		(14)各取付ボルトのゆるみ	○	○	
		(15)可動床の各停止装置	○	○	
		(16)可動床浮力バランス		○	注2

(注1) プールに水の無い場合に点検を実施する。

(注2) 部品交換、補修等はプールに水の無い場合に実施する。

自動ドア保守点検業務仕様書

機器メーカー等による自動ドア保守点検業務の実施にあたっては、基本的にこの仕様書に定めるところにより実施するものとする。

1 対象物件

1階玄関部ドア (DA61) 2台

- (1) 起動本体及びモーター
- (2) 制御器及び附属する制御スイッチ機構
- (3) 起動スイッチ (センサー等)

2 定期点検

年4回以上 その他必要に応じ点検修理

室内プール清掃業務仕様書

室内プール清掃業務の実施にあたっては、基本的にこの仕様書に定めるところにより実施するものとする。

また、本仕様書に記載のないものでも現地の状況、又は施設設備の保存及び美観上必要と認められる作業を実施するものとする。

1 建物延床面積 (4,622.0 m²)

- | | |
|----------------------|------------------------|
| (1) 日常清掃面積 | 2,166.3 m ² |
| (2) 定期清掃面積 | 1,031.7 m ² |
| (3) ガラス清掃面積 (一階天窗含む) | 487.3 m ² |

2 清掃業務全般事項

- (1) 月間及び年間の清掃実施計画書を作成し、あらかじめ市の承認を受けるものとする。
- (2) 作業員には、清掃の疎漏、遅滞のないよう清掃に必要な事項を充分会得させ、常に十分な配置をし、作業に支障のないようにしなければならない。
- (3) 作業員が作業を行うときは、一定の衣服、帽子 (三角巾)、靴等を着用させ、上衣には名札を着けさせるものとする。

3 清掃作業の共通事項

- (1) 使用しようとする洗剤、研磨剤、ワックス、石鹼、薬品等は、すべて使用前に見本を提示し、市の承認を受けることとする。
- (2) 清掃作業のため、物品等を移動するときは損傷しないように充分注意し、清掃作業後は元に戻すこと。
- (3) 拭掃除、ちり払い等は、じんあい飛散しないようにし、掃除機、モップ、毛ブラシ等を使用すること。
- (4) 水拭き掃除は常に清水を用い、汚水を飛散させることのないようにし、モップ、布巾、雑巾は堅くしぼって使用すること。
- (5) ガラス器具、鏡、陶器類及び金属類の清掃仕上げは、良質の乾布を使用すること。
- (6) ワックスを塗布する場合は、床、その他これに類する場所の洗浄をし、汚水洗浄を完全に拭きとって乾燥した後に塗布すること。
- (7) 墨汁、インク、果汁及び油類等の汚れは直ちに洗浄し、汚れ、傷の残らないようにすること。

4 日常清掃

施設の材質、状況に即した通常の手清掃を行う。

(1) 日常清掃は、休館日（毎月第2、第4木曜日及び12月28日から1月1日まで）、臨時休館日（10月中に2週間程度）を除き毎日実施すること。

(2) 各清掃場所別の清掃項目は、次のとおりとする。

ア エントランスホール、風除室

- (ア) 床の清掃（掃除機使用可）
- (イ) 汚れの多い時は、水拭き清掃
- (ウ) 屑入れの内容物処理
- (エ) 扉の清掃
- (オ) 金属部分の清掃
- (カ) マットの清掃
- (キ) カーペットの清掃
- (ク) スノコの清掃

イ 2階ホール、休憩室、レストラン

- (ア) 床の清掃（掃除機使用可）
- (イ) 汚れの多い時は、水拭き清掃
- (ウ) 屑入れの内容物処理
- (エ) 扉の清掃
- (オ) 金属部分の清掃
- (カ) いすの除塵及び位置調整
- (キ) スイッチ回りのスポット清掃

ウ 前室、階段、廊下、職員通用口周辺

- (ア) 床の清掃（掃除機使用可）
- (イ) スノコの清掃
- (ウ) 汚れの多い時は、水拭き清掃
- (エ) 手摺の清掃

エ ロッカー室

- (ア) 床の清掃（マット上掃除機使用可）
- (イ) 屑入れの内容物処理

オ 更衣室、脱衣室

- (ア) 床の清掃（掃除機使用可）
- (イ) 汚れの多い時は、水拭き清掃
- (ウ) 屑入れの内容物処理

- (エ) 洗面台の清掃及び鏡の磨き上げ
- (オ) 扉の清掃
- (カ) 金属部分の清掃
- (キ) 脱衣カゴの整理整頓

カ トイレ

- (ア) 床の清掃
- (イ) 汚れの多い時は、水拭き清掃
- (ウ) 屑入れの内容物処理
- (エ) 扉及び間仕切の清掃
- (オ) 衛生陶器類の清掃
- (カ) 洗面台の清掃及び鏡の磨き上げ
- (キ) 金属部分の清掃
- (ク) トイレットペーパー及び手洗い石鹸の補充
- (ケ) 汚物の搬出処理

5 定期清掃

適切な施設管理のため、日常では行わない場所を清掃する。

- (1) Pタイル、長尺シート、フローリング部分については、ワックス仕上げ清掃を年6回実施する。(中間期にワックスの剥離作業を実施し(1回)その後にワックス仕上げをする。)
- (2) 磁器タイル部分については、洗浄仕上げ洗浄を年6回実施する。

6 特別清掃

適切な施設管理のため、日常清掃、定期清掃では行わない場所を清掃する。

- (1) 窓ガラス全面(1階天窗含む)清掃(年1回)
内側、外側共にそれぞれ洗剤を用いて汚れを落とし、磨きだしをする。

7 その他

日常清掃については、原則として午前8時30分から午後5時まで1名が清掃業務にあたるよう配慮すること。

ただし、7月及び8月については午前8時30分から午後6時までとし、1月及び2月については午前8時30分から午後4時までとする。

警備保障業務仕様書

警備保障業務の実施にあたっては、基本的にこの仕様書に定めるところにより実施するものとする。

1 警備方法

SNKオートアラームシステム（機械警備）

2 警備時間

セット（警備開始操作）時からリセット（警備解除操作）時までの間

3 業務内容

防犯・防火（移報）監視業務

4 警備計画

警備計画を策定することとする。

特殊建築物定期点検業務仕様書

特殊建築物定期点検業務の実施にあたっては、基本的にこの仕様書に定めるところにより実施するものとする。

- 1 建築基準法に定められている有資格者による点検、報告を行う。
- 2 点検内容は次のとおりとする。
 - (1) 敷地・地盤
 - (2) 外壁
 - (3) 屋上・屋根
 - (4) 建物内部
 - (5) 避難施設等・非常用進入口等