

明石市水道サービスセンター設備等維持管理業務委託仕様書

本業務にかかる業務内容、実施回数、実施時期、実施要領は、以下のとおりとする。

1 委託場所

明石市水道サービスセンター（明石市大道町1丁目11番1号）

2 業務内容

- (1) 建物等清掃業務
- (2) 消防用設備点検業務
- (3) 害虫等防除業務
- (4) エアコン洗浄業務

3 業務期間

契約締結日の翌日から、令和7年3月14日までとする。

4 実施回数・実施時期

- (1) 建物等清掃業務の実施回数は、年2回とする。
- (2) 消防用設備点検業務の実施回数は、年2回とする。
- (3) 害虫等防除業務の実施回数は、年1回とする。
- (4) エアコン洗浄業務の実施回数は、年に1回とする。ただし、洗浄箇所については西暦偶数年度にサービスセンター棟部分を、西暦奇数年度に資材管理棟部分を実施することとする。
- (5) 実施時期については、「明石市水道サービスセンター設備等維持管理業務委託実施要領」（以下、「実施要領」という。）を参照すること。

5 委託業務範囲

本仕様書による委託業務範囲は、「実施要領」に記載した各項目の清掃、洗浄、法定点検、各種試験、試運転、復旧及び報告書提出までの一切を含むものとする。

6 業務責任者

受託者は、速やかに業務責任者を定め委託者に届け出ること。業務責任者は、受託者を代表するものとして、委託者との連絡調整にあたるものとする。また、各業務の実施にあたっては、「実施要領」で定める有資格者を作業責任者として配置すること。なお、法に準拠するものは、その改正に対応するものとする。

7 提出書類

- (1) 提出書類として着手届、業務計画書（業務体制、緊急連絡体制、作業計画等）、工程表、業務責任者届、資格を証するものの写し、業務報告書、作業記録写真、業務完了届等を提出すること。
- (2) 受託者は、（2 業務内容 (1)～(4)）に掲げる委託業務実施毎に、速やかに報告書及び作業記録写真を提出すること。報告書には、実施年月日、作業内容、作業責任者氏名、作業人員、使用機器名、法定資格者氏名、免許番号、交付年月日、点検内容及びその他必要な事項を記載すること。

8 作業日時

本委託業務に関する水道サービスセンターでの作業は、月曜日から土曜日までの午前9時から午後5時までとする。ただし、やむを得ない事情があるときは、この限りでない。

本仕様書に基づく作業実施日は、あらかじめ委託者と協議の上決定し、それに基づき、工程表を提出すること。

9 遵守事項

- (1) 事前に業務場所の現状を調査の上契約に応じるものとする。なお、調査時には、前もって委託者（水道局管路維持係：078-918-5211）まで連絡すること。
- (2) 本委託業務実施に使用する薬剤、引火性危険物及びその他の薬剤は、あらかじめ委託者に届け出て承認を得ること。また、薬剤・ワックス等はメーカー品であり、日本工業規格及びその他の関係機関の認定品を使用すること。
- (3) 本委託業務実施中は、盗難、火災及び事故の防止に注意し、業務終了毎に、窓・扉の施錠並びに火気の有無を確認し、移動させた備品等は、元の状態に戻し、作業場付近の後片付け及び清掃を完全に行うこと。
- (4) 本委託業務実施により、作業場所及び周囲を汚損するおそれがある場合は、その箇所の養生を完全に行うこと。
- (5) 本委託業務実施には、水道サービスセンター業務に支障のない範囲で行うこと。
- (6) 本業務に関する諸法令を遵守し、誠意をもって忠実に業務を行うこと。
- (7) 業務を実施するにあたっては、委託者と十分打合せした後、本業務に臨むものとする。なお、作業予定日までに、作業員名簿や、作業の責任体制・緊急時連絡体制表を委託者まで提出すること。
- (8) 本業務中に、受託者の責に帰する問題や損害が発生した場合は、委託者の確認と了承を得た後、委託者の指示のもと、すべて受託者の責任と費用において、問題処理・損害補償等一切を処理するものとする。
- (9) 受託者は業務上知り得た秘密を第三者に漏洩してはならない。また、契約期間満了後及び契約解除後においても同様とする。

明石市水道サービスセンター設備等維持管理業務委託 実施要領

1 建物等清掃業務（作業責任者：建築物環境衛生管理技術者）

(1) 本業務は、明石市水道サービスセンターのサービスセンター棟及び資材管理棟の床、窓ガラス、高所部すす払い、エアコンフィルターを業務範囲とする。

(2) 清掃回数は、年2回、実施予定月は概ね9月と2月とし、実施日は原則、月曜日から金曜日までの午前9時から午後5時までとする。

なお、事前に委託者と日程調整を行うこと。

(3) 清掃の範囲は次のとおりとする。（1回当たり）

① サービスセンター棟

- ・床(階段部含む)全部（合計 327 m²）
- ・窓ガラス（合計 87 m²）
- ・高所部すす払い（蜘蛛の巣等含）
- ・天井エアコンのフィルター清掃（2階事務所：5箇所、1階メータ場事務室：1箇所）
- ・壁掛エアコンのフィルター清掃（2階電話受付事務室：1箇所、2階電話受付宿直室：1箇所、2階更衣室：1箇所、2階会議室2箇所）

② 資材管理棟

- ・床（2階：会議室・展示コーナー・廊下、1階：玄関及び資材事務所、階段、合計 253 m²）
- ・窓ガラス(合計 215 m²)
- ・高所部すす払い（蜘蛛の巣等含）
- ・天井エアコンのフィルター清掃（2階展示コーナー：4箇所、2階会議室：2箇所、1階資材事務所：1箇所）
- ・照明器具カバー清掃（玄関横：1箇所）

(4) 清掃方法

① 床面清掃

- ・塩ビシート部分については、床面専用洗剤にて洗浄し、汚れを取り、ワックスを塗布し、乾燥仕上げを行うこと。
- ・磁器タイル部分の洗浄は、汚れを十分除去した後、酸洗いを行うこと。

② 窓ガラス等清掃

窓ガラス等の清掃は、専用洗剤を用いて、内外面共透明かつ鮮明になるまで拭き磨きを行うこと。また、サッシ面は窓枠、敷居等の汚れを除去すること。

③ 高所部すす払い

高所すす払いは、ほうき及び化学処理モップを用いて天井及び高所の埃やクモの巣を取ること。

④ エアコンのフィルター清掃

エアコンのフィルターは、取り外して清掃し、乾燥後復旧すること。

(5) その他

資材管理棟は機械警備を行っているため、作業前に水道サービスセンター電話受付担当者に連絡して、機械警備を解除した後に作業を開始すること。

また、作業終了時も同様に上記担当者に連絡して、機械警備を開始すること。
(施錠忘れなどで誤報や異常の発生などが無いように注意すること。)

2 消防用設備点検業務（作業責任者：消防設備点検資格者（第1種及び第2種））

(1) 本業務は、消防法 第17条の3の3に基づく対象施設の消防用設備の定期点検及びそれに伴う結果報告書等の作成を行うものである。

(2) 対象施設及び消防用設備は下記のとおりとする。

施設名	設備	消火器	非常警報設備	自動火災報知設備					誘導灯
			複合装置	受信機	熱感知器	煙感知機	音響装置	発信機	
水道サービスセンター		7本	1台						1台
車庫(屋根付き)		2本							
資材管理棟		7本		P型2級5回線:1台 (資材管理棟)	差動式:34箇所 定温式:2箇所	光電式: 4箇所	3箇所	2箇所	3台

(3) 点検内容及び方法は、消防用設備の点検基準に基づく機器点検（6か月に1回）及び総合点検（1年に1回）とする。

(4) 点検結果報告書の作成は施設ごとにまとめ、次のとおりとする。

① 明石市水道局 水道サービスセンター 2部

② 明石市水道局 資材管理棟 2部

(5) 点検の結果、修理又は改造等の必要があると受託者が認める時は、図面又は書面等により速やかに委託者に報告するものとする。

(6) 本業務の実施時期は、機器及び総合点検（概ね7月）と機器点検（概ね1月）に実施する。

3 害虫等防除業務（作業責任者：防除作業監督者）

(1) 害虫等防除の範囲は次のとおりとする。

- ・サービスセンター棟：床全部
- ・資材管理棟2階：会議室・展示コーナー・廊下・便所・湯沸室、
- ・資材管理棟1階：玄関・資材事務所・便所・湯沸室・階段

(2) 害虫等防除の薬剤については、人畜無害で持続性のあるものを使用すること。

4 天井エアコン分解洗浄業務

(1) 天井エアコン分解洗浄業務の内容

- ① 室内機の熱交換器（フィン）の洗浄（薬剤洗浄）を行う。
- ② 室内機のファンの洗浄（薬剤洗浄）を行う。
- ③ ドレンパンの清掃及びドレン配管（排水ポンプ含む）の清掃を行う。
- ④ ファンの作動状況の確認を行う。

(2) 天井エアコン分解洗浄の台数

- ① サービスセンター棟 【西暦偶数年に実施】 6台
2階事務所：5台、1階メータ場事務室：1台
- ② 資材管理棟 【西暦奇数年に実施】 7台
2階展示コーナー：4台、2階会議室：2台、1階資材事務所：1台

5 消火器取替業務

(1) 消火器取替業務

- ① 消火栓の購入
- ② 廃棄消火栓の処理

(2) 対象消火栓(計8本)

- ① 資材管理棟 2013年製 1本
- ② サービスセンター棟 事務所ほか 2014年製 7本

以上