

厚生施設管理業務

第 1 節 業務概要

1 清掃作業について

- (1) それぞれの作業は、施設の用途及び性格を考慮し、特に次に掲げる事項に留意して行わなければならない。
 - ア 総括責任者のもと、甲の業務に支障のないように実施すること。
 - イ 施設利用者及び窓口来庁者の行動を妨げないこと。
 - ウ 使用する機材は、品質良好、清潔、かつ最適なもので作業場所に応じたものを選択し、使用すること。
 - エ 衛生資材は、不足することがないよう予備を含めて所要の場所に配置しておくこと。
 - オ 清掃作業の際は、移動可能な物品については、これを移動して清掃すること。
 - カ 床清掃機器による洗浄作業等、人に危害を及ぼす恐れのある作業を行うときは、作業区域を作業表示板で仕切るなど、事故防止策を講じること。
 - キ 清掃方法、使用する洗剤及び機器類については、場所に応じて適正に行うこと。
 - ク 定期清掃等は、総括責任者立会いのもと実施とする。
- (2) 集積したごみ類は事業系一般廃棄物として適切な処理にする。

2 控室、事務室について

- (1) 甲は、業務遂行上必要な業務従事者の控室、事務室を乙に無償で貸与する。
- (2) 使用に係る光熱水費、通信運搬費、機械警備等委託料は、乙が負担する。
- (3) 使用については、乙の責任のもと管理すること。
- (4) 指定場所以外での喫煙は一切禁止する。

第 2 節 室内プール管理業務

1 人員配置

人員配置は、受付業務員の他、監視業務として東京都プール等取締条例等に基づく適正数の監視員等を配置とする。

監視員の配置場所は、巡視、監視室、監視台とし、プールの水域をもれなく監視を行うこと。なお、プール施設内において、一般用、幼児用及び歩行用プールの利用状況に応じた適宜人員数の配置を行う他、危険防止及び事故防止に努めるものとする。

2 業務内容

(1) 受付業務

トレーニング室及び 2 F 更衣室カードキーの受渡しその他、業務に必要な受付業務全般とする。また、利用者に貸し出しするロッカーについては、日常点検清掃をすること。

(2) 監視台（タワー）による監視業務

(3) 巡視（パトロール）による監視業務

危険行為等に対する注意等、水質の状況の把握、応急手当など

(4) 監視室（コントロール）での監視等の業務

ア 放送による、案内及び注意事項等の案内

イ 施設利用状況に応じた、監視員の配置及び行動の指令

(5) プール等清掃（東京都プール等取締条例等に基づく）

- ア 開始前、営業中及び終了後における施設内及び設備等の点検清掃
- イ 法令に基づくプール水等の水質の測定業務
- ウ 換水時における施設全般の清掃等業務

(6) その他

- ア プール排水口及び循環水取入口の網、格子状のもの等の正常設置確認
- イ 遺失物の管理及び届け出業務一式
- ウ 2時間毎に行う10分休憩における誘導及び指示業務一式
- エ 室内プール及び浴場施設内緊急事態発生時における対応及び応援業務一式
- オ AED等の対応の他必要と思われる業務一式

第3節 浴場施設受付業務

1 業務内容

(1) 事前準備作業

- カウンター周りの清掃等
- マッサージ器等タオル交換

(2) 鍵の受け渡し業務

- シューズロッカーの鍵と預かり番号札との交換受け渡し業務

第4節 清掃業務

1 業務内容

(1) 日常清掃

ア 清掃範囲

日常清掃での範囲については、プール棟及び浴場棟全般とする。

イ 勤務体制

(ア) 業務は木曜日を除く週6日、原則午前8時00分から午後9時00分までの日常清掃業務等。

(イ) 浴場施設終了後、午後9時00分より午後10時30分まで、浴室内及び更衣室内等の特別清掃業務。

(ウ) 業務を実施するに当たっては、施設利用者等に対して十分配慮を行うこと。

ウ 木曜日浴室清掃

(ア) 毎週木曜日に浴室内設備及び什器類及び更衣室関係全般の清掃を行うこと。

(イ) 清掃時間は原則午前8時30分から午後5時00分までとする。

なお、業務の完了については、総括又は副総括責任者等が行うものとする。

エ 更衣室及び浴室等の管理

(ア) シャンプー、リンス、石けん、マット類等の補充（指定管理者の負担）

(イ) サウナマット類の交換及び洗濯業務等（1日400～500枚程度）

(ウ) 浴室内緊急清掃業務一式

(エ) その他室内全般の管理業務一式

更衣室等の床面については、定期的に巡回清掃を行うことで衛生管理に努めるものとする。

(オ) 営業終了後の各浴槽の全換水及び清掃業務一式

オ ろ過装置配管内消毒の実施（浴場）

週1回の薬品（次亜塩素酸ナトリウム）による滅菌消毒を実施すること。

カ その他必要と思われる業務一式

(2) 更衣室内ロッカーの点検及び清掃

使用後のロッカーについて、次のとおり点検及びタオルによる拭き清掃を行い、点検清掃後のロッカーを利用者に貸し出すものとする。ただし、担当員については、同性の者が

行うものとする。

- ア プール施設男女更衣室ロッカー（営業時間中）
- イ トレーニング室男女更衣室ロッカー（営業時間中）
- ウ 浴場施設男女更衣室ロッカー（営業時間中）

(3) 定期清掃

定期清掃の実施日及び時間等については、事前に協議の上実施すること。

- (4) プール施設及び浴場施設における年末年始及び臨時休業時での清掃業務については、業務に支障をきたさないよう行うものとする。また、それぞれの終業及び始業清掃業務は、必ず行うものとする。

2 清掃方法

(1) 日常清掃（別紙 1-1 参照）

各施設が営業する前までに次の内容について施設全般の清掃を終了させ、午前 10 時以降については、2 時間程度毎に適時見廻り清掃を行うことで、常に整理整頓に努めるものとする。なお、人員の配置については、営業時間を考慮した適正配置人数による清掃とする。

ア 玄関ホール及びその付近、多目的室、大広間、フロアー、階段、ロビー等の清掃

- (ア) 自動ドアについてはガラス清掃を含む。
- (イ) 大広間については、適時片付け等を行い整理整頓に努めること。
- (ウ) 多目的室、和室の清掃は使用後に行い、異常の有無の確認を行うこと。

イ 給湯室（2 箇所）、便所（11 箇所）等の清掃

- (ア) 衛生陶器、鏡、流し台等の清掃は適切な方法で清掃を行い、適時手直し清掃を行う等、常に清潔な状態を保つこと。
- (イ) 紙屑、汚物などは適時適切な処理を行い、常に良好な状態の保持に努めること。
- (ウ) 衛生消耗品は使用に支障をきたさないように、常に点検及び補給すること。

ウ トレーニング室内及び器具の清掃

室内床については営業前までに終了とし、用具等諸機器については、適宜清掃を行うことで常に整理整頓に努めること。

エ 浴室（2 浴室）、サウナ室（3 室）、更衣室（プール施設 2 室・浴場施設 2 室・2 F 2 室）

- (ア) 営業前までに、浴場施設及びプール施設内設備関係について異常の有無等の確認を行い、営業に支障をきたすことのないようにすること。
- (イ) 営業終了後は、各浴室内、サウナ室、更衣室及びロッカー内の清掃の他、全般にわたって壁面、床等の清掃を行い、異常の有無等の確認を行うこと。

オ 各什器類等の清掃

各施設の設置しているシューズボックス、ロッカー関係等の什器類については、毎週適切な方法で拭き清掃等を行う他、低所ガラス清掃実施等、常に清潔な状態を保つこと。

カ 共通事項

- (ア) 定期的に手直し清掃を行い、施設内全体を常に清潔な状態を保つこと。
- (イ) 忘れ物及び異常時の発見の際は、直ちに担当職員に報告すること。なお、忘れ物（金銭を含む）については、全て甲に帰属する。

(2) 定期清掃（別紙 1-1 参照）

ア 床清掃

床面の材質に応じた適正な方法による清掃及びワックス仕上げを行い、また、プール更衣室床面については、月 1 回以上洗浄することで常に清潔な状態を保つこと。

イ 什器等の高所清掃

ウ サッシ及びガラスの両面清掃

- エ 照明器具清掃
- オ 浴場施設内カーペット清掃
- カ 害虫駆除
- (3) 簡易専用水道の日常管理（指定様式による）
 - ア 給水設備点検：毎月 1 回
 - (ア) 上水受水槽
 - イ 飲料水の検査（場所：事務室）
 - (ア) 毎日 1 回：外観状況（臭い、味、色、濁り）
 - (イ) 毎週 1 回：残留塩素測定

第 5 節 設備運転管理業務

1 管理業務対象設備

- (1) 空気調節設備関係
- (2) 衛生機器設備関係
- (3) 浄化設備関係
- (4) 電気設備関係
- (5) 保守点検業務している設備機器関係
- (6) その他関係設備関係（トレーニング室含む）

2 資格等

本業務に関する設備の取扱者は、電気設備、冷温水設備、熱交換器、空気調設備、給排水衛生設備等について 3 年以上の実務経験を有すること。

3 業務内容

- (1) 本業務は原則年末年始の 4 日間（12 月 30・31 日、1 月 1・2 日）及び定休日（木曜日）を除く週 6 日間とする。ただし、木曜定休日には、設備全般の総合点検等を実施する他、臨時休業日及び年末年始の終業・始業点検等を実施すること。
- (2) 関係設備機器は、適正な管理と経済的運転管理を行うとともに、故障等による停止を未然に防止するなど、各機器の機能の保持に努めること。
- (3) 各種関係機器における管理については、関係法令の規定事項を遵守するとともに関係設備の適正な管理及び点検等を行うこと。
- (4) 各設備のフィルター関係等の清掃及び交換を行うこと。
- (5) 浴槽用ろ過装置配管消毒を週 1 回以上実施とすること。
- (6) 浴場及び室内プール施設の水質、水温、室温に留意し、清掃を含め関係設備の適正な管理運転に努めること。
- (7) 常に各機器の点検を行い、異常の際は速やかに担当職員に報告すること。
- (8) その他設備等に異常が発生した場合は、機器の調整、軽微な補修等の臨機の措置をとり、担当職員に報告すること。
- (9) 業者による機器等の点検を実施する際の補佐を行う。
- (10) その他必要と思われる業務一式

4 関係機器

施設に関する機器類については、別紙 1-2 参照とする。

第 6 節 屋外厚生施設等管理業務

1 業務内容

- (1) 野球場（2 面）及びテニスコート（砂入人工芝 5 面）の管理

- ア 施設が使用できるかどうかの判断については、常に担当職員との連絡調整を図り、午前8時15分までに連絡を行うこと。ただし、早朝野球（午前6時から）の使用に関しては、総括責任者又は本業務の責任者が判断する。
- （ア）野球場については、試合等がある場合は、ローラーがけ、ブラシ及びライン引き等を行うほか、必要に応じて芝の植替えを行うこと。
- （イ）使用する前までに、ネット、ブラシ等を行う他、必要に応じて砂撒き及びローラーがけを行うこと。
- イ 降雨等により施設が使用不可能となったときは、速やかに使用可能な状態復旧に努めること。
- ウ 施設整備については、随時行うものとし、常に万全な常態の維持管理を行うこと。
- エ 団体貸切を含む施設使用者が適正利用を行っているか適時見廻り、不適正な場合は速やかに注意を促すこと。
- オ 随時、施設全体を巡視し、使用上の支障や危険な個所を発見した場合は速やかに担当職員に報告し、軽微な破損等については補修を行うこと。
- カ テニスコート施設の解錠及び施錠（本業務時間内での使用不可能時）管理を行うこと。
- キ トイレ関係の清掃の他、試合等の事前準備を行うこと。
- ク 厚生施設周辺の実務管理業務（樹木の消毒、草刈等・ただし入口の花壇除く）一式
- ケ 年末年始時における施設の利用確認業務
- （2）機器及び消耗品類の管理
- 本業務で使用する機器類、塩化カルシウム、消石灰、工具等の消耗品類については乙が購入し、所定の倉庫にて管理を行うこと。又、整備として使用する機器類については、甲が無償で貸与する。
- （3）その他
- その他必要と思われる業務一式

第7節 軽食堂の運営

1 業務内容

- （1）軽食堂の営業日、営業時間については厚生施設条例の別表第3（第6条の2関係）の施設区分「室内プール」の規定内とする。
- （2）飲食だけでなく、タオル及び水泳帽子等、プール及び浴場を利用するために必要な物の販売業務も行うこと。（行政財産使用料は必要なし）

2 厨房機器類について

厨房機器類等については、次のとおりとする。

・食洗機	: 1台	・電子レンジ	: 2台	
・冷凍冷蔵庫	: 1台	・作業台	: 3台	・ガス湯沸し器: 1台
・戸棚	: 1台	・製氷機	: 1台	・一層シンク: 1台
・炊飯台	: 1台	・ガスレンジ	: 1台	・吊戸棚: 2台

第8節 設備機器類管理業務

1 業務内容

（1）事前調整及び確認

点検整備については、甲と事前に調整を図り日程表を作成するなど、業務に支障のないようにすること。

（2）保守点検等の業務

保守点検実施日等については、原則として休館日、臨時休業日及び業務に支障のない日とし、事前協議の上実施すること。

(3) 交換部品等

交換する部品等については、メーカー指定の純正部品を使用すること。また、緊急時における交換部品については、別途協議する。

(4) 緊急時での対応

保守点検については、故障などの緊急時対応も含み、速やかに調整を図ること。

(5) 報告書の提出

保守点検等が終了したら、速やかに報告書を1部提出すること。

なお、免許、資格を必要とする業務については、有資格者の配置とともに、執行にあたり必要に応じて免許資格証明書等の写しを甲に提出すること。

(6) その他

施工上、当然必要と思われるものについては、仕様書等の記載の有無にかかわらず協議の上行うものとする。

2 点検・清掃内容等

(1) 自動ドア保守点検

(2) 空調機・エアコン清掃

(3) 受水槽清掃（プール設備）

(4) 貯湯槽清掃（プール及び浴場設備）

(5) 汚水槽清掃（プール棟用及び浴場棟用）

3 自動ドア保守点検

(1) 機器類

引分式自動ドア：2台（寺岡）

片引式自動ドア：4台（寺岡）

(2) 点検回数

ア 保守点検内容（年3回：7月・11月・3月）

対象機種：引分式自動ドア（2台：160D型）

片引式自動ドア（4台）

イ 点検整備内容（年1回：7月・11月・3月の内の1回）

対象機種：片引式自動ドア（2台）

ウ 緊急時での対応：一式

(3) 点検内容

ア 保守点検内容

(ア) 駆動装置保守点検 一式

ベルトの伸び、緩み、破損、作動時での円滑性、装置の締結緩み、摩擦度、クッション、開閉力、異常音、その他

(イ) 扉懸架部保守点検 一式

レールの曲がり、下がり、勾配、偏摩耗、締結の緩み、踊り、扉の下がり、上下のチリ、振れ止め摩擦、手動抵抗、共振騒音、ガイドレールの異常音、その他

(ウ) 電気関係保守点検 一式

電源電圧、絶縁抵抗、漏電、断線、端末結線の緩み、その他

(エ) 検出装置部保守点検 一式

起動スイッチの固定、リード線処理、検知範囲、誤操作、その他

(オ) 消耗部品関係の交換 一式

イ 点検整備内容

点検は年1回（7月・11月・3月の内の1回）とし、内容は、（3）アと同様とする。

4 空調機・エアコン清掃

(1) 関係機器類

プール棟及び浴場棟内に設置している空調機・エアコンの簡易点検及び清掃（51台）

(2) 清掃回数

ア 回数：年1回

(3) 清掃内容

空調機機器及びフィルターの清掃

ファン及びフィンの洗浄（取り外し及び養生後に分解薬品洗浄）

(4) パッケージ型エアコン（15台）仕様は以下のとおり。

エアコン	場所
PLZ-ERMP160EV	1階軽食堂
PLZ-ERMP80EV	1階従業員控室
PLZ-ERMP80EV	1階事務室
PSZX-ERP280KV（×2台）	1階ホール
PCZ-ERMP140KV	1階男子更衣室
PCZ-ERMP140KV	1階女子更衣室
MSZ-GV2519-W	1階プール監視室
PLZ-ERMP112EV	2F多目的室1
PLZ-ERMP112EV	2F多目的室2
PFZ-ERP224BV	2Fホール
PKZ-ERMP45KV	軽食堂厨房
SZRH224AD（×2台）	2F多目的室3
SZRC112BFN	ガス乾燥機室

(5) 空調用換気扇(12台)の仕様は以下のとおり。

型式	能力	φ	V	Kw	台数	設置場所
天井埋込形換気扇	φ100/100m3/時/3Pa	1	100	7.2w	5	1F だれでもトイレ 1F 事務室 2F 男子トイレ 2F 女子トイレ 2F 湯沸し
天井埋込形換気扇	φ100/220m3/時/3Pa	1	100	31w	4	1F 男子トイレ 1F 女子トイレ 2F ホール 2F トレーニングルーム
有圧扇	φ300/1200m3/時/240Pa	1	100	230w	2	プール屋根裏
中間ダクトファン	φ250/750m3/時/75Pa	1	100	70w	1	1F プール男子トイレ プールだれでもトイレ プール女子トイレ
レンジフードファン	φ150/300m3/時/60Pa	1	100	116w	1	1F 湯沸し

(6) 厨房用有圧換気扇

型式	羽根径	風量	V	台数	設置場所
EF-30BSXC ₂ -Hc	30 c m	1680/1980m3	100	1	1F 軽食堂

5 受水槽清掃

(1) 機器類

ア 上水受水槽(容量:単槽式 実効 15.0m³ 有効 12.0m³)

イ 井水受水槽(容量:2槽式 実効 84.0m³ 有効 56.0m³)

(2) 点検回数

年1回

(3) 点検内容

ア 槽内点検

(ア) 損傷クラックの有無

(エ) 電極棒状況及び配管関係状況

(イ) 浮遊物及び異物の有無

(オ) 槽内清掃

(ウ) 槽底沈殿物及び堆積物の有無

イ 槽外点検

(ア) 周囲の衛生状況

(イ) バルブ及び配管保温状況

(4) 水質分析

簡易専用水道検査報告書：一式

6 貯湯槽清掃

(1) 機器類

ア プール施設貯湯槽（第一種圧力容器）：1台

（ア）種類：液体加熱器

（イ）内容量：温水側 5.644m^3 、蒸気側 0.022m^3

（ウ）最高使用圧力： 4.0kg/cm^2

イ 浴場施設貯湯槽（第一種圧力容器）：1台

（ア）種類：ストレージタンク（円筒型）

（イ）内容量：温水側 7.437m^3 、蒸気側 0.068m^3

（ウ）最高使用圧力：温水側 0.49Mpa 、蒸気側 0.49Mpa

(2) 点検回数

ア プール施設貯湯槽：年1回

イ 浴場施設貯湯槽：年1回

(3) 点検内容

ア プール施設貯湯槽

（ア）本体点検 一式

（イ）付属設備点検 一式

法令点検に基づく点検 一式

・安全弁、逃し弁、逃し管点検

・圧力計、水高計、温度計点検

・ケーシング点検

・温度及び圧力調節装置点検

・管及び弁点検

（ウ）内部清掃

（エ）消耗部品類の交換 一式

イ 浴場施設貯湯槽

（ア）本体内外点検 一式

（イ）付属設備点検 一式

法令点検に基づく点検 一式

・安全弁、逃し弁、逃し管点検

・圧力計、水高計、温度計点検

・ケーシング点検

・配管及び弁点検

・温度及び圧力調節装置点検

（ウ）内部清掃

（エ）消耗部品類の交換 一式

ウ 法令点検に係る諸手続 一式

日程調整及び法令点検に係る手数料含む

7 汚水槽清掃

(1) 機器類

ア プール棟用汚水槽（ $1.0\text{m} \times 2.0\text{m} \times \text{H}2.5\text{m}$ 有効容量 2.0m^3 ）

イ 浴場棟用汚水槽（ $4.0\text{m} \times 2.0\text{m} \times \text{H}2.5\text{m}$ 有効容量 10.0m^3 ）

(2) 清掃回数

ア プール棟用汚水槽：年1回

イ 浴場棟用汚水槽：年1回

(3) 作業内容

ア 汚泥吸引

イ 槽内高圧洗浄

- ウ 汚水排水ポンプ点検整備
 - (ア) カッター部分解清掃 一式
 - (イ) 機能検査 一式
 - エ 槽内点検（破損の有無等）
- (4) 汚泥処理
- 産業廃棄物としての吸引汚泥の適正処理

第9節 交通整理誘導業務内容

1 業務内容

(1) 誘導業務内容

- ア 厚生施設利用者の誘導
- イ 自転車の誘導（駐輪場2ヶ所）
- ウ 自動二輪車の誘導（駐輪場2ヶ所）
- エ 当駐車場の収容台数は、時期や曜日によって異なります。指定管理者による自動車誘導業務はこれらの状況に応じて円滑な駐車をサポートします。
 - 通常期の収容台数（普通車：91台、障がい者用：5台、バス：2台）
 - 繁忙期（6月1日から9月第2週までの土曜日・日曜日）通常期の収容台数に加えて、普通車約40台分の駐車スペースを増設し、約131台の普通車を収容できます。自動車誘導業務は、この増設スペースへの誘導も行います。
 - 祝日の収容台数は、祝日はゴミの搬入があるため、搬入の妨げにならないよう、普通車約20台分の駐車スペースを確保しています。この際の誘導も、自動車誘導業務の範囲に含まれます。

オ その他必要と思われる業務

2 業務日数及び業務時間

(1) 業務日数

原則として木曜日、臨時休業期間及び年末年始を除きます。（木曜日が祝日の場合は、翌日が休業）

(2) 業務時間

- ア 平 日： 14:00 ～ 18:00（4時間）
 - 平日(夏期)： 13:00 ～ 18:00（5時間）
 - (7/25～8/31) 9:00 ～ 18:00（9時間）
- イ 土 曜 日： 13:00 ～ 18:00（5時間）
 - 9:00 ～ 18:00（9時間）
- ウ 日曜・祝日： 13:00 ～ 18:00（5時間）
 - 9:00 ～ 18:00（9時間）

3 指導教育

厚生施設の用途及び性質を十分に理解するとともに、従事者に対して業務を遂行する上で必要な教育訓練を実施する他、必要な用具及び統一した制服の着用等を行い、円滑な業務の確保を図るものとします。

第10節 その他

その他の業務としては、次とおりとします。

(1) 施設の門（扉）の開閉

- ア 柳泉園組合正門

正門については、早朝野球を行う時は午前５時３０分、それ以外は午前７時３０分に開門を行ってください。閉門時間は、午後１０時です。ただし、木曜日は午後６時３０分とします。また、年末年始及び臨時休業の期間については、別途協議の上決定をします。

イ テニスコート門扉

施設の門扉の開錠は、開始１５分前とし、終了後確認のうえ門扉の施錠をする。

(２) その他の業務

施設の維持管理上必要と思われる業務については、仕様書等の記載の有無にかかわらず協議の上執り行うものとします。

厚生施設消防設備点検業務

乙は、業務を行うにあたり、事前に甲と協議を行い、業務に支障をきたすことのないように行うものとする。

第1節 委託内容

1 委託項目

(1) 機器類

ア 自動火災報知機

受信機 P-1 級 (10 回線) : 1 台

スポット型感知器 (差動式) : 39 個

スポット型感知器 (定温式) : 28 個

煙感知器 (スポット型光電式) : 12 個

発信機 P-1、P-2 級 : 11 個

表示灯 : 7 個

電鈴 : 13 個

消火栓起動連動装置 : 1 台

(単位:箇所)

	感知器				地区音響装置	発信器	感知器
	差動式		定温式	煙式			多信号
	分布型 空気管式	スポット型	スポット型	スポット型光電式 (非蓄積)			
玄関ホール		3	1	2		1	1
カフェ・男子更衣室		6	3	2			
1F 機械室		5	3			2	2
2 階トレーニング室		10	1	1		1	1
ロビー機械室		4	4	5		2	2
和室大・小		9	1	1			
浴室 (男性・女性)		2	13			3	1
サナ (女性)			1			1	
サナ (男性)			1			1	
エレベーター				1			
計		39	28	12		11	7

イ 防火防排煙設備

連動制御盤、連動操作盤：1面

感知器

- ・煙式スポット型光電式(非蓄積)：9個
- ・熱式スポット型光定温式：4個

シャッター手動式：3台

防火扉、非常扉：5台

(単位：箇所)

	感知器	
	煙式スポット型 (非蓄積)	熱式スポット型 (定温式)
女子ロッカー防火戸	1	1
男子ロッカー防火戸	1	1
カフェ防火戸 (S)	2	
多目的室3シャッター	1	1
2階見学窓シャッター	1	1
トレーニング室シャッター	1	
連絡通路防火戸	2	
計	9	4

ウ 非常用放送設備

スピーカー：43台

音量調整器：21個

エ 誘導灯及び誘導標識

誘導灯 (避難口)：15台

誘導灯 (通路口)：8台

(単位：箇所)

	避難口誘導灯			通路誘導灯		
	A級	B級	C級	A級	B級	C級
1F		12			7	
2F		3			1	
合計		15			8	

オ 消火器保守点検

粉末消火器：20 本（粉末A B C 消火器 10 型加圧・蓄圧式）

（単位：本）

設置場所		粉末 (加)	粉末 (蓄)	強化液	容 量
1F	入口ロビー（ドア側）		1		3.0
	入口ロビー（スロープ横）		1		3.0
	事務室前		1		3.0
	事務室内		1		3.0
	プール入口		1		3.0
	階段下		1		3.0
	プール受付前		1		3.0
	厨房前廊下		1		3.0
	厨房内			1	3.0
	プール棟機械室		1		3.0
	プールサイド		1		3.0
	浴場受付		1		3.0
	浴場ロビー		1		3.0
	更衣室内（露天側）		1		3.0
	更衣室内（ミスト側）		1		3.0
	浴場棟機械室		1		3.0
	計		15	1	
2F	多目的室1 前		1		3.0
	多目的室3 前		1		3.0
	湯沸室		1		3.0
	計		3		
屋 外	変電設備		1		3.0
	屋外倉庫		1		3.0
	計		2		
	合計		20	1	

カ 屋内消火栓設備保守点検

加圧送水装置ポンプ等：1 台

屋内消火栓：6 基（1 号消火栓）

操作盤：1 台

吸水装置：1 台

（単位：箇所）

	階数	設置場所	口径 (A)	長さ (m)
1	1F	プール棟トイレ前	40	15×2
2	1F	プール棟機械室	40	15×2
3	2F	プール棟トレーニング室前	40	15×2
4	1F	浴場棟フロント前	40	15×2
5	1F	浴場棟ミスト側入口前	40	15×2
6		中庭（プール側）	40	15×2

（2）点検内容

ア 屋内消火栓設備点検
水源点検：一式
加圧送水装置点検：一式
配管等点検：一式
屋内消火栓箱等点検：一式
耐震措置点検：一式
ポンプ方式点検：一式

イ 自動火災報知設備点検
予備電源等点検：一式
受信機点検：一式
感知器点検：一式
発信機点検：一式
音響装置点検：一式

ウ 非常警報器具及び設備点検
非常電源点検：一式
放送設備点検：一式

エ 誘導灯点検
誘導灯点検：一式

オ 防火設備点検
電源点検：一式
制御機点検：一式
煙感知器点検：一式
錠点検：一式
防火・非常扉・垂が壁本体点検：一式
電路点検：一式

カ 配線・絶縁測定点検等（機器総合点検時：半年に1回）

2 委託内容

（1）機器点検業務（半年に1回）

機器総合点検の業務：一式

関係法令に定める点検作業を行い、必要に応じて協議の上措置を講じるものとする。

（2）報告書の作成

報告書の作成業務：

総合点検時（年1回） 正副控3部（消防署提出用含む）

機器点検時のみ 正副 2部

消防法に定める手続き上必要な書類の作成を行うものとする。

（3）その他

業務については、グランドパーク休館日（木曜日）の午前8時30分から午後5時の間とする。

厚生施設消防設備点検業務その2

乙は、業務を行うにあたり、事前に甲と協議を行い、業務に支障をきたすことの内容行うものとする。

第1節 委託内容

1 委託項目

(1) 機器類

ア 自動火災報知機

受信機 P-1 級 (10 回線) : 1 台
 スポット型感知器 (差動式) : 39 個
 スポット型感知器 (定温式) : 29 個
 煙感知器 (スポット型光電式) : 12 個
 発信機 P-1、P-2 級 : 11 個
 表示灯 : 7 個
 電鈴 : 13 個
 消火栓起動連動装置 : 1 台

(単位:箇所)

	感知器				地区音響装置	発信器	感知器
	差動式		定温式	煙式			多信号
	分布型 空気管式	スポット型	スポット型	スポット型光電式 (非蓄積)			
玄関ホール		3	1	2		1	1
カフェ・男子更衣室		6	3	2			
1F 機械室		5	3			2	2
2 階トレーニング室		10	2	2		1	1
ロビー機械室		4	4	5		2	2
和室大・小		9	1	1			
浴室 (男性・女性)		2	13			3	1
サウナ (女性)			1			1	
サウナ (男性)			1			1	
計		39	29	12		11	7

イ 防火防排煙設備

連動制御盤、連動操作盤 : 1 面

感知器

- ・煙式スポット型光電式 (非蓄積) : 11 個
- ・熱式スポット型光定温式 : 2 個

シャッター手動式 : 3 台

防火扉、非常扉 : 4 台

(単位:箇所)

	感知器	
	煙式スポット型 (非蓄積)	熱式スポット型 (定温式)
女子ロッカー防火戸	2	
男子ロッカー防火戸	2	
カフェ防火戸 (S)	2	
トレーニング室シャッター	3	2
連絡通路防火戸	2	
計	11	2

ウ 非常用放送設備

スピーカー：43台

音量調整器：21個

エ 誘導灯及び誘導標識

誘導灯（避難口）：20台

誘導灯（通路口）：8台

（単位：箇所）

	避難口誘導灯			通路誘導灯		
	A級	B級	C級	A級	B級	C級
1F	3	10			7	
2F	2	4			1	
合 計	6	14			8	

オ 消火器保守点検

粉末消火器：19本（粉末ABC消火器10型加圧式）

（単位：本）

	設置場所	粉末(加)	粉末(蓄)	強化液	容 量
1F	階段下	1			3.0
	事務室内	1			3.0
	更衣室入口	1			3.0
	厨房内	1			3.0
	ボイラー室1	1			3.0
	ボイラー室2	1			3.0
	キュービクル	1			3.0
	新・連絡通路	1			3.0
	受付脇	1			3.0
	女子更衣室内	1			3.0
	男子更衣室内	1			3.0
	ボイラー室（浴室）	1			3.0
	大広間	1			3.0
	計	13			
2F	会議室	1			3.0
	休憩ホール	1			3.0
	トレーニング室	1			3.0
	監視員室	1			3.0
	トレーニング室	1			3.0
	事務室内	1			3.0
	計	6			
	合計	19			

- カ 屋内消火栓設備保守点検
 加圧送水装置ポンプ等：1 台
 屋内消火栓：6 基
 操作盤：1 台
 吸水装置：1 台

(単位：箇所)

	階数	設置場所	口径 (A)	長さ (m)
1	1F	プール棟 1F トイレ前	40	15×2
2	1F	プール棟 1F 機械室	40	15×2
3	2F	プール棟 2F トレーニング室前	40	15×2
4	1F	浴場棟 1F フロント前	40	15×2
5	1F	浴場棟 1F 男湯入口前	40	15×2
6		中庭 (プール側)	40	15×2

(2) 点検内容

- ア 屋内消火栓設備点検
 水源点検：一式
 加圧送水装置点検：一式
 配管等点検：一式
 屋内消火栓箱等点検：一式
 耐震措置点検：一式
 ポンプ点検：一式
- イ 自動火災報知設備点検
 予備電源等点検：一式
 受信機点検：一式
 感知器点検：一式
 発信機点検：一式
 音響装置点検：一式
- ウ 非常警報器具及び設備点検
 非常電源点検：一式
 放送設備点検：一式
- エ 誘導灯点検
 誘導灯点検：一式
- オ 防火設備点検
 電源点検：一式
 制御機点検：一式
 煙感知器点検：一式
 錠点検：一式
 防火・非常扉・垂が壁本体点検：一式
 電路点検：一式

2 委託内容

(1) 機器点検業務

機器総合点検の業務：一式

機器点検の業務：一式

関係法令に定める点検作業を行い、必要に応じて協議の上措置を講じるものとする。

(2) 防火管理点検

柳泉園組合厚生施設消防設備に係る防災管理点検：一式

関係法令に定める点検作業を行い、必要に応じて協議の上措置を講じるものとする。

→当該施設は防火管理点検対象外となります。別添資料を参照願います。

(3) 報告書の作成

報告書の作成業務：機器点検時 正副 2部及びPDF等データ

防災管理点検時 正副控3部（消防署提出用含む）及びPDF等データ

消防法に定める手続き上必要な書類の作成を行うものとする。

(4) その他

業務については、グランドパーク休館日（木曜日）の午前8時30分から午後5時の間とする。

浴場ろ過機保守点検業務

乙は、実施するにあたり事前に甲と協議を行い、業務に支障のないように行うものとする。

第1節 委託内容

1 機器類

(1) ろ過装置 (4 台)

ア 機種：ろ過タンク型式

(ア) 歩行用プール施設ろ過装置

I F R - 1 2 0 F A 型 (処理能力 $30 \text{ m}^3/\text{h}$ 、ろ過材 560 L)

(イ) 浴場施設平湯ろ過装置

I F R - 1 0 0 F A 型 (処理能力 $40 \text{ m}^3/\text{h}$ 、ろ過材 280 L)

(ウ) 浴場施設平湯ろ過装置

I F R - 8 5 F A 型 (処理能力 $30 \text{ m}^3/\text{h}$ 、ろ過材 200 L)

(エ) 浴場施設露天風呂ろ過装置

I F R - 4 0 F A 型 (処理能力 $5 \text{ m}^3/\text{h}$ 、ろ過材 40 L)

イ 形式：FRP製耐圧円筒堅形、底部集水ストレーナー方式

ウ 製造業者：市田化学株式会社

(2) 薬液注入装置 (5 台共通)

製造業者：エバラ FSD 型片吸込渦巻ポンプ

(3) 制御盤 (1 基：ろ過装置共通)

製造業者：市田化学株式会社

(4) 残留塩素計 (1 台)

製造業者：株式会社タクミナ

(5) バイブラブローア一点検 (2 台)

製造業者：株式会社アンレット

2 点検整備等

(1) ろ 過 装 置：年 2 回

(2) 薬液注入装置：年 2 回

(3) 制 御 盤：年 2 回

(4) 残 留 塩 素 計：年 2 回

(5) バイブラブローア一点検：年 2 回

(6) 配管洗浄：年 1 回

3 点検整備内容

(1) ろ過装置 (4 台共通)

ア 五方弁：リミットスイッチ作動確認

イ ろ過ポンプ：異音等動作確認

ウ ヘアーキャッチャー：目視確認

エ 熱交換器：モジュトロールモーター動作確認

オ 各バルブ：動作確認

カ 総合チェック：各点検後の総合作動確認

キ ろ過材交換（年１回）：ろ過材（ろ過用珪砂 ４台分 一部交換 １０８０ℓ）
（５年に１回：次は令和１２年度）：ろ過材（支持材 ４台分 全量交換 １４００ℓ）

（２）薬液注入装置（５台共通）

- ア 薬注ポンプ：ソレノイド動作確認、総合動作確認
- イ 薬液タンク：液漏れ等確認
- ウ サイフォン止チャッキ弁：総合動作確認
- エ 消耗部品交換：一式

（３）制御盤（１基）

- ア 電源関係：測定確認
- イ リレー関係：動作確認
- ウ ランプ関係：動作確認

（４）残留塩素計（１台）

- ア 電極：清掃及び校正動作確認
- イ パラメーター：入力及び動作確認
- ウ 検出ホルダー：流量計清掃及び動作確認
- エ フィルター：交換
- オ 電極等交換：一式

（５）バイブラブローア一点検（２台）

- ア 分解・調整・組立・試運転：一式
- イ 消耗部品交換：一式

４ 交換部品

点検整備に係る交換部品については、メーカー指定品とする。

（１）ろ過装置ろ過材交換（４台）：年１回

- ア ろ過材：ろ過用珪砂交換（一部交換分１０８０ℓ／４台）
 - （ア）粒度：有効径 ０.６プラス・マイナス０.０５ｍ／ｍ（均等係数１.４）
１.０プラス・マイナス０.１０ｍ／ｍ（均等係数１.５）
 - （イ）化学分析（参考値）： SiO_2 （９６.３％）、 Al_2O_3 （２.５％）、 Fe_2O_3 （０.１％）
 - （ウ）処分：発生した使用済ろ過材は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき適正に処分すること。また、処分に伴うマニフェストを提出すること。
 - イ ろ過材：支持材交換（１４００ℓ／４台）（５年に１回：次は令和７年度）
 - ウ 発生した使用済ろ過材は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき適正に処分すること。また、処分に伴うマニフェストを提出すること。
- （２）薬液注入装置薬注ポンプ（PX-31CL）消耗部品（５台）：年１回
薬注ポンプキット：５式（メーカー純正部品使用）
- （３）残留塩素計電極部品（１台）：年１回
電極（RE3-35）：１本（メーカー純正部品使用）
フィルター（IDF-25）：１２本（内１１本は予備品として納入）
- （４）バイブラブローア消耗品等（２台）：年１回
オイル、グリス、パッキン、Vベルト等

５ 浴槽ろ過装置配管洗浄（３系統）

レジオネラ菌対策として、洗浄剤による配管内の洗浄を行うことで、配管内のスケール（湯垢、付着物等）除去を行う。

対象配管は、浴場用３系統（平湯M・W、露天風呂）とし、洗浄後の排水は中和剤処理とすること。

6 報告書の提出

点検整備終了後、速やかに２部提出すること。

7 緊急時での対応

保守契約期間内において、次の内容について速やかに対応するものとする。

- （１）各機器における異常時対応
- （２）デジタル浴槽温度表示器における異常時対応
- （３）その他付帯設備全般における異常時対応

厚生施設自動弁保守点検業務

乙は、実施するにあたり事前に甲と協議を行い、業務に支障のないように行うものとする。

第1節 委託内容

1 温水プール棟関係自動弁保守点検

(1) 空調機制御（プール用空調機）

- ア バルブモーター：1台
- イ 挿入型温度検出器：2台
- ウ デジタル指示調節計：1台
- エ デジタル指示調節計：1台
- オ 電電ポジショナー：1台
- カ トランス：1台

(2) 貯湯槽制御

- ア 挿入型サーモスタット：1台
- イ 挿入型サーモスタット：1台
- ウ バルブモーター：1台
- エ 電電ポジショナー：1台
- オ トランス：1台

(3) 熱交換器制御（FCU、床暖）

- ア 挿入型サーモスタット：2台
- イ バルブモーター（FCU）：1台
- ウ バルブモーター（床暖）：1台
- エ 電電ポジショナー：1台
- オ 電電ポジショナー：1台
- カ トランス（FCU）：1台
- キ トランス（床暖）：1台

(4) 熱交換器制御（室内プール温水系統）

- ア 温度指示調節計：1台
- イ 挿入型温度検出器：1台
- ウ バルブモーター：1台
- オ 電電ポジショナー：1台
- カ トランス：1台

(5) 採暖室蒸気コイル制御

- ア 室内型サーモスタット：1台
- イ バルブモーター：1台
- ウ 電電ポジショナー：1台
- エ トランス：1台

2 浴場棟関係自動弁保守点検

(1) 熱源廻り制御

- 白金測温抵抗体：1台

- 挿入型サーモスタット：1台
- 同上保護管：1台
- 同上用防水ボックス：1台
- 温度コントローラ：1台
- リニアアクチュエータ：1台
- 蒸気二方シートバルブ：1台
- 緊急遮断弁：1台
- トランス：1台
- (2) 冷却塔制御
 - 挿入型サーモスタット：1台
 - 同上保護管：1台
 - 同上用防水ボックス：1台
- (3) 環水槽制御
 - 液面調節計：1台
 - 電極部：1台
- (4) 空調機制御（1階ロビー系統）
 - ダクト温度センサ：1台
 - 同上ダクトフランジ
 - 温度コントローラ：1台
 - リニアアクチュエータ：1台
 - 3方シートバルブ：1台
 - ダンパモータ：1台
 - トランス：2台
- (5) コイルユニット制御
 - 白金測温抵抗体：1台
 - 同上保護管
 - 挿入型サーモスタット：1台
 - 同上ダクト保護管：1台
 - 温度コントローラ：1台
 - リニアアクチュエータ：1台
 - 蒸気二方シートバルブ：1台
 - 緊急遮断弁：1台
 - ダンパモータ：1台
 - トランス：1台
- (6) 貯湯槽制御
 - 白金測温抵抗体：1台
 - 挿入型サーモスタット：1台
 - 同上保護管：1台
 - 温度コントローラ：1台
 - リニアアクチュエータ：1台
 - 蒸気二方シートバルブ：1台
 - 緊急遮断弁：1台
 - トランス：1台

(7) 床暖房送水温度制御

白金測温抵抗体：1台

挿入型サーモスタット：1台

同上保護管：1台

温度コントローラ：1台

リニアアクチュエータ：1台

蒸気二方シートバルブ：1台

緊急遮断弁：1台

トランス：1台

3 点検回数

(1) 温水プール棟関係自動弁保守点検

総合点検（年1回）

定期点検（年2回）

その他緊急時の保守作業対応

(2) 浴場棟関係自動弁保守点検

総合点検（年1回）

その他緊急時の保守作業対応

4 点検内容

(1) 温度調節器等の点検調整

(2) 内容弁及び調節弁の点検調整

(3) 補助機器の点検調整及び清掃等

(4) 空調用自動制御器の保守

ア 電気式自動制御機器

(ア) サーモスタット、プレッシャースイッチ類の点検調整

- ・ 本体塵芥除去及び外観点検
- ・ ポテンシオメーターの清掃及びワイパー接触圧の点検
- ・ 標準計器による作動点検、比例帯及びディファレンシャル等の機能点検調整
- ・ 機器取付状態の点検
- ・ 接続端子の緩み点検

(イ) コントロールモーター類の点検調整

- ・ 本体塵芥除去及び外観点検
- ・ 伝導部要所部への給油及び動作点検
- ・ モーターストロークの点検整備及びスプリングテンションの確認
- ・ モーター内部ポテンシオメーター、リミットスイッチ及びワイパー清掃点検調整
- ・ バランシングリレーの清掃点検調整
- ・ 電源電圧の点検

イ 電子式自動制御機器

(ア) 検出部の点検整備

- ・ 本体塵芥除去及び外観点検
- ・ エレメントの特性点検整備
- ・ 接続導管内の清掃及び漏れ点検

(イ) 接続部の点検整備

- ・ 本体塵芥除去及び外観点検
- ・ 内部リレー接点の清掃
- ・ 増幅部の特性点検
- ・ 標準計器によるキャリブレーション調整
- ・ 設定値、比例帯、デッドタイムの調整
- ・ 接続端子の緩み点検

ウ 二方弁、三方弁、電磁弁類

(ア) 弁本体の取り付け方向の確認

(イ) 弁本体のストローク点検

(ウ) グランド点検、増締め

(エ) 全閉時での漏れ点検

(オ) 電磁弁は入口ストレーナーの取付確認

エ 指示、記録計器類

(ア) 0点、スパン、ゲイン調整

(イ) 標準計器等による指示、記録、校正

(ウ) 電源電圧の点検

(エ) エレメントの清掃、点検、特性点検

(オ) 各部機構の腐食、汚染等の点検

オ 制御盤

(ア) 盤内諸機器の清掃、点検調整

(イ) 接続端子の緩み点検

(ウ) 空気漏れの点検

(エ) 電源電圧の確認

(オ) 供給圧の確認

(カ) 異常発熱の有無確認

6 その他

(1) 点検日時

総合点検及び定期点検は、原則施設の休館日である木曜日とし、点検日の変更及び時間については事前に協議の上決定するものとする。

(2) 報告書

点検終了後速やかに報告書の提出を行うものとする。

7 年度によって、点検項目が違うことがあるので注意する。

浴場冷凍機保守点検業務

乙は、実施するにあたり事前に甲と協議を行い、業務に支障のないように行うものとする。

第1節 委託内容

1 対応機種

川重冷熱工業（株）川崎L型吸収冷凍機

機種：SLA-100F

台数：1基

2 点検内容

(1) シーズンイン点検（1回／年）

- ア 運転準備作業 一式
- イ 真空度のチェックと抽気 一式
- ウ ポンプ・モーター類の絶縁確認 一式
- エ 蒸気配管系の漏れチェック 一式
- オ 機器類の外観点検 一式
- カ 安全装置の点検確認 一式
- キ インターロック作動テスト 一式
- ク 冷媒再生（冷房時のみ） 一式
- ケ 自動制御系点検確認 一式
- コ 抽気系統点検整備 一式
- サ 運転データー記録と点検 一式

(2) シーズン中点検（1回／年）

- ア 機器類の外観点検 一式
- イ 抽気系及び真空度チェック 一式
- ウ 蒸気配管系の漏れチェック 一式
- エ 運転データー記録と点検 一式
- オ 自動制御系点検確認 一式

(3) 冷却水系のチューブ清掃（1回／年）

- ア ヘッダー開閉 一式
- イ 伝熱管、ヘッダー、管板点検 一式
- ウ 伝熱管ブラッシング 一式
- エ パッキン交換 一式
- オ ヘッダー及び管板サビ落とし、内面耐水性防錆塗装 一式

(4) シーズンオフ点検（1回／年）

- ア 抽気系統点検整備 一式
- イ チューブ満水保管 一式
- ウ 各部総合点検 一式

(5) インヒビターのチェック（1回／年）

- ア インヒビターのチェック及び補充

3 保守内容

ア 各点検：1回（原則として木曜日）

イ 異常時連絡時での故障対応

4 報告書の提出

点検終了後速やかに報告書を提出するものとする。

5 その他

点検業務上、当然必要と思われるものについては、仕様書等の記載の有無にかかわらず協議の上行うものとする。

建築設備定期検査業務

乙は、実施するにあたり事前に甲と協議を行い、業務に支障のないように行うものとする。

第 1 節 委託内容

1 調査対象

- (1) 厚生施設プール棟
- (2) 厚生施設浴場棟

2 調査項目内容

(1) 建築設備定期検査

建築基準法第 12 条第 3 項に基づく報告書の作成業務一式

- ア 換気設備関係 一式
- イ 非常用照明設備関係 一式
- ウ 給水設備及び排水設備関係 一式
- エ その他

(2) 特殊建築物等定期調査

建築基準法第 12 条第 1 項に基づく報告書の作成業務一式

- ア 敷地関係 一式
- イ 一般構造関係 一式
- ウ 構造強度関係 一式
- エ 耐火構造等関係 一式
- オ 避難施設等関係 一式

(3) 防火設備定期検査

- ア 防火扉関係 一式
- イ 防火シャッター関係 一式

3 報告書の作成等

東京都の所定調査票に基づく報告書の作成

- (1) 報告書作成 各 2 部 (正副)
- (2) 報告書提出先 東京都多摩東部建築指導事務所

4 その他

作成上、当然必要と思われるものについては、仕様書等の記載の有無にかかわらず協議の上行うものとする。

5 特殊建築物検査について

令和 8 年度、令和 9 年度は通常の検査、令和 10 年度は特殊建築物検査となる。3 年に一度特殊建築物検査を行うので法令に基づき実施するものとする。

厚生施設エレベーター管理業務

乙は、実施するにあたり事前に甲と協議を行い、業務に支障のないように行うものとする。

第 1 節 業務内容

1 厚生施設昇降機

(1) 機種：三菱電機（株）昇降機

電動機容量 3. 1 k w、積載量 6 0 0 k g、定員 9 人、速度 4 5 m/分

厚生施設昇降機：（1 基：ロープ式、1 階～2 階）

（乗用、竣工検査 平成 2 9 年 3 月）

(2) 保守点検等要領

国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書」に定める昇降機、エレベーターのフルメンテナンス契約該当項目と同等以上の内容とする。ただし、仕様書については最新年度版とする。

また、点検回数が指定された項目の点検について、オンラインによる常時監視をもってこれに充てることができる。ただし、現場点検の回数は 3 ヶ月に 1 回を下回ってはならない。

ア 制御関係機器

- ①機器温度確認
- ②ブレーキ（バルブ）動作状態確認
- ③接触器動作状態確認
- ④制御機器動作状態確認

イ かご関連機器

- ①戸の開閉状態確認
- ②押ボタン動作状態確認
- ③ドアスイッチ動作状態確認
- ④照明点灯状態確認
- ⑤インターホン電源電圧状態確認
- ⑥停電点灯状態確認

ウ 乗場関連機器

- ①戸の開閉状態確認
- ②押ボタン動作状態確認
- ③ドアスイッチ動作状態確認

エ 昇降路内関連機器

- ①安全スイッチ動作状態確認

オ 運転性能

- ①起動状態確認
- ②加速状態確認
- ③一定速走行状態確認
- ④減速状態確認
- ⑤着床状態確認

3 費用負担

- (1) 作業に係る給油用油脂、消耗品等、保守点検・検査及び通常の使用上生じた機器の磨耗・劣化に係る保守のため発生する経費は全て乙の負担とする。

- (2) リモート監視又は点検に係る電話回線の設置費及び維持費は乙の負担とする。
- (3) 検査の手續きに係る申請料等の費用は乙の負担とする。
- (4) その他、別途に費用が発生することとなった時は、前もって甲に報告の上協議すること。

4 その他

- (1) 現場点検にあたっては、必ず事前に日程調整を行うこと。
- (2) 現場点検の際には、エレベーター機械室の除じん及び床清掃を行い、清潔に保つこと。
- (3) 法令に定める検査に関する一切の手續
- (4) 建築基準法第12条第3項に基づく定期検査報告書（昇降機）の作成及び提出
- (5) 乙は、甲より異常の連絡を受けた場合は、委託業務期間中に生じた不定時の障害の修復作業も行うこと。
- (6) 乙は、点検その他の作業後に実施項目についてその都度報告書を提出すること。

5 守秘義務

乙は、業務の遂行上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。これは、業務期間満了後若しくは契約解除後についても同様とする。

6 その他

業務を遂行する上で、当然必要と思われるものについては、仕様書等の記載の有無にかかわらず協議の上行うものとする。

券売機点検業務

乙は、実施するにあたり事前に甲と協議を行い、業務に支障のないように行うものとする。

第 1 節 委託内容

1 券売機

(1) 機 種：芝浦自販機株式会社製 自動券売機 (KC-BX30NN2)

(2) 対象台数：4 台

(3) 点検内容

ア 電源部

- ・電源電圧確認
- ・漏電ブレーカー確認

ウ プリンター

- ・印字部清掃
- ・光センサー清掃
- ・カッター清掃
- ・印字機能確認
- ・2 ロール機能確認

オ 硬貨セクター

- ・硬貨認識機能点検清掃
- ・収納返却機能点検

キ 紙幣識別装置

- ・光及び磁気センサー清掃
- ・ローラーベルト清掃
- ・収納返却機能点検

ケ その他

- ・ブザー音動作確認
- ・各コネクタ及びハーネス部接続確認
- ・扉動作点検
- ・総合動作確認

イ 主制御部

- ・基本動作確認
- ・画面調整

エ コインホッパー

- ・計数センサー清掃
- ・ニヤエンドセンサー清掃
- ・キャリングディスク、ベース清掃

カ 硬貨エレベーター機能

- ・動作点検
- ・内部清掃

ク 押しボタン

- ・動作確認
- ・コネクタ及びハーネス部接続確認

2 点検台数及び実施日

第 1 回目：4 台（事務所前・浴場施設）

第 2 回目：4 台（事務所前・浴場施設）

実施日は、施設の休館日である木曜日とする。

3 報告書の提出

終了後速やかに 1 部提出すること。

トレーニング器具保守点検業務

乙は、実施するにあたり事前に甲と協議を行い、業務に支障のないように行うものとする。

第1節 委託内容

1 トレーニング器具

(1) 機 種：ニューステップT r	2 台
コードレスバイク B F R	2 台
ラボードL X E	3 台
ファナシスⅡ チェストプレス	1 台

(2) 点検内容

- | | |
|-----------------|-----------------|
| ・回転部 | ・接続部 |
| ・滑車/プーリー | ・溶接部 |
| ・キャスター | ・フレーム |
| ・ボルト/ナット | ・ローラーチェーン |
| ・電動昇降装置（傾斜ユニット） | ・走行ベルト |
| ・走行板 | ・前部ローラー |
| ・後部ローラー | ・インバーター |
| ・モーター | ・駆動ベルト |
| ・グリップセンサー | ・サイドレール |
| ・カバー（本体/コンソール） | ・手摺 |
| ・操作スイッチ | ・スイッチング電源 |
| ・表示基盤 | ・電源基盤 |
| ・ペダル/サドル/シート | ・ハンドル/クランク |
| ・クランク軸リブプーリー組 | ・テンションローラー |
| ・ハンドル/サドル調整装置 | ・グリップ |
| ・バッテリー | ・タイミングベルト/リブベルト |
| ・イヤースセンサー | ・コンソール |
| ・減速ギヤ | ・ドライブチェーン |
| ・ステップチェーン | ・オルタネーター |
| ・発電機 | ・負荷ユニット |
| ・ステップ/アーム | ・その他 |
| ・総合動作確認 | |

2 実施日

実施日は、契約期間中の木曜日（施設営業休業日）又は10月上旬から中旬までの施設営業休業期間中に年1回実施するものとする。

3 報告書の提出

終了後速やかに1部提出すること。

水質等分析業務

乙は、業務を実施するにあたり、事前に甲と協議を行い、業務に支障のないように行うものとする。

第1節 委託内容

1 水質の分析業務

- (1) プール施設水質及び環境分析：一式
- (2) 浴場施設水質分析：一式
- (3) 排水水質分析：一式
- (4) 井戸水水質分析：一式

2 分析項目

各施設等における分析項目及び回数については、別紙「水質等分析項目一覧」のとおりとする。

3 報告書の提出

分析結果報告書については、直ちに作成し報告するものとする。

- (1) 濃度計量証明書又はそれに準ずる報告書の提出

原則として採取後2週間以内にA4サイズ、4部提出とする。

ただし、準ずる報告書を提出する場合は、原則として計量管理者印等を必要とする。

- (2) 年間集計報告書の提出：施設別に集計した報告書を4部提出とする。

4 試料の採取日程及び時間

- (1) プール施設水質等、浴場施設水質、排水水質分析

試料の採取日程については、原則として毎月第1金曜日とする。

ただし、4月の採取日及び採取日の変更については、甲、乙協議の上決定するものとする。

また、試料の採取時間は厚生施設の営業時間内（午前10時から午後9時まで）とする。

- (2) 井戸水質分析、作業環境測定

試料の採取日程については協議とする。

5 分析方法

各分析方法については、「東京都プール等取締条例施行規則」、「公衆浴場における水質等に関する基準」及びその他指定に基づく方法とする。

6 委託金額の支払方法

委託料の支払いについては、毎月の分析結果報告書の提出に基づき毎月支払いとする。

水質等分析項目一覧

1 プール施設水質等分析 (一般用、幼児用、歩行用の3プール)

分 析 項 目		年間合計検体数	備 考
1	水素イオン濃度	72	一般用、幼児用及び歩行用プール各2箇所採取
2	水 温	72	同 上 (3プール×2箇所×12回/年)
3	濁 度	72	同 上
4	過マンガン酸カリウム消費量	72	同 上
5	大腸菌	72	同 上
6	遊離残留塩素濃度	72	同 上
7	一般細菌	72	同 上
8	レジオネラ属菌	8	一般用、歩行用各2箇所採取 (年2回実施)
9	炭酸ガス濃度	36	室内3地点測定 (3地点×12回/年)
計		548	

2 浴場施設水質分析 (男女浴槽計5箇所:平湯2箇所、露天1箇所、水風呂2箇所)

分 析 項 目		年間合計検体数	備 考
1	水素イオン濃度	60	各浴槽1箇所採取 (5箇所×12回/年)
2	水 温	60	同 上
3	濁 度	60	同 上
4	過マンガン酸カリウム消費量	60	同 上
5	大腸菌	60	同 上
6	遊離残留塩素濃度	60	同 上
7	一般細菌	60	同 上
8	レジオネラ属菌	36	3浴槽(平湯2・露天)1箇所12回採取 (3箇所×12回/年)
計		456	

3 排水水質分析

分 析 項 目		年間合計検体数	備 考
1	外観	12	指定個所からの採取 (日本工業規格K0102・8)
2	臭気	12	同 上 (日本工業規格K0102・10・1)
3	水素イオン濃度	12	同 上 (総理府令第2条・排水基準に係る検定方法)
4	水温	12	同 上 (日本工業規格K0102・7・2)
5	化学的酸素要求量	12	同 上 (総理府令第2条・排水基準に係る検定方法)
6	生物化学的酸素要求量	12	同 上
7	浮遊物質量	12	同 上
8	溶存酸素量	12	同 上
9	大腸菌	12	同 上
計		108	

4 井戸水水質分析 (年1回)

分析項目 26項目 (年1回)

(食品衛生法に基づく検査方法 昭和34年12月厚生省告示第370号)

厚生施設電気設備定期自主点検業務

乙は、実施するにあたり事前に甲と協議を行い、業務に支障のないように行うものとする。

第 1 節 委託内容

1 点検内容

- | | |
|---|-----|
| (1) 高低圧キュービクル | 6 面 |
| 外観点検・清掃 | |
| 締付け部確認 | |
| 支持碍子点検 | |
| 絶縁抵抗測定 | |
| 各断路器外観点検清掃 | |
| 投入・開放試験 | |
| 接地抵抗測定 | |
| (2) 変圧器（油入 75kVA1Φ×2・油入 200kVA3Φ・モールド 20kVA3/2） | 4 台 |
| 外観点検・清掃 | |
| 絶縁油耐压試験 | |
| 酸化測定 | |
| 主回路締付確認 | |
| ブッシング点検 | |
| 付属品装置点検 | |
| 絶縁抵抗測定 | |
| (3) 真空遮断器（7.2kV 600A） | 1 台 |
| 外観点検・清掃 | |
| 断路部コンタクト外観点検清掃 | |
| 真空バルブ外観点検清掃 | |
| 操作機構外観点検清掃 | |
| 絶縁抵抗測定（本体、制御回路） | |
| 投入・開放操作試験 | |
| (4) 保護継電器試験 | 1 式 |
| 外観点検 | |
| 動作・復帰状況確認 | |
| 動作確認試験 | |
| (5) 保護連動試験 | 1 式 |
| 故障表示確認 | |
| 当概機器トリップ確認 | |
| 操作インターロック条件確認 | |
| (6) 高低圧幹線ケーブル | 1 式 |
| 絶縁抵抗測定（高压引込み線、低压幹線） | |

(7) 低圧分電盤、動力制御盤 (17面)

1 式

外観点検・清掃

締付け部確認

絶縁抵抗測定漏電ブレーカ動作確認試験

2 点検時期

日常点検、月例点検 (毎月)、年次点検を実施する。

3 報告書の提出

月例、年次点検終了後、速やかに報告書関係を1部提出すること。

4 その他

施工上、当然必要と思われるものについては、仕様書等の記載の有無にかかわらず協議の上行うものとする。

プール用ろ過機保守点検業務

乙は、工事を実施するにあたり、事前に甲と協議を行い、業務に支障のないように行うものとする。

1 点検整備内容（年 2 回実施）

プール用ろ過機点検	1 式
水質監視盤点検	1 式
スペアパーツキット交換	1 式

2 試運転及び調整 1 式

3 提出書類

終了後、報告書を速やかに 1 部提出すること。

4 その他

保守点検業務上、当然必要と思われるものについては、仕様書等の記載の有無にかかわらず協議の上行うものとする。

厚生施設非常用発電機点検業務

乙は、実施にあたり事前に甲と協議を行い、委託に係る承諾図書等の提出など、業務に支障のないように行うものとする。

1 点検整備内容

(1) 機種

製造：ニシハツ(株)

形式：P X 2 - 6 5 M S R (B) 5 0 k V A 自家発

(2) 非常用発電機点検整備内容

自家発電装置法定総合点検項目（消防法準拠）に準じ実施とする。

ア エンジン関係点検

イ 電機関係点検

ウ シーケンスチェック

エ 保護装置動作点検

オ 総合確認運転

(3) 消耗品類交換

(4) 上記整備内容における必要な業務

2 提出書類

終了後、報告書を速やかに 1 部提出すること。

3 点検整備実施日

点検整備は年 1 回実施するものとし、実施日については休館日（木曜日）とし、業務に支障がないように日程調整を行うものとする。

試運転調整については、立会いのもと実施とする。

4 その他

本仕様書に定めのない事項については、別途協議の上決定するものとする。

スポーツトラクター保守点検業務

乙は、点検整備を実施するにあたり、事前に甲と協議を行い、業務に支障のないように行うものとする。

- 1 車種
スポーツトラクタ X710 (54HC) 1 台
製造：東興産業株式会社（シリアルナンバー 031039）
- 2 点検整備内容
（１）保守点検整備 1 式
（２）消耗品交換 1 式
（３）試運転及び調整 1 式
（４）上記整備内容における必要業務 1 式
- 3 報告書の提出
終了後速やかに 1 部提出すること。
- 4 点検整備実施日
点検整備は年 1 回実施するものとし、実施日については、業務に支障がないように日程調整を行うものとする。
試運転調整については、立会いのもと実施とする。
- 5 その他
本仕様書に定めのない事項については、別途協議の上決定するものとする。