

詳細仕様書

資料1 清掃業務

1 業務の内容及び時間等

- (1) 業務の内容は、この仕様書及び業務要領、別表の清掃業務実施基準表に示すところにより実施すること。
- (2) 日常清掃業務は、原則として午前8時から午後4時の間に実施するものとする。
- (3) 定期清掃業務は、仕様書記載内容を4月のオープン前に1回実施するものとする。
- (4) 臨時清掃は、日常清掃及び定期清掃のほかに、必要に応じて清掃を実施し、施設の環境衛生及び美観の維持に努めること。
- (5) 回収したゴミは、可燃物、不燃物、空缶、空瓶、ペットボトル等を指定ゴミ袋に分別し、集積場に整理保管して回収業者に引き渡すこと。
- (6) 清掃業務のうち、その実施時期により管理運営に支障をきたす恐れがあるものについては、別途実施計画を立案のうえ実施すること。

2 清掃業務の条件

- (1) 清掃作業に要する機材、器具及び消耗品の経費は、すべて乙の負担とする。
- (2) 清掃に使用する材料は、品質良好の製品を使用すること。
- (3) 業務員は、業務員であることを明確にするため名札を着用すること。
- (4) 業務実施中は、特に火災等不慮の事故発生防止に留意し、引火性ガソリン・ベンジン等の使用は、極力避けること。
- (5) 便所の石鹼液（手洗用）、トイレトーパー、消臭剤（脱臭剤）、浴室のシャンプー等の不足分を常に点検して補充すること。
- (6) 客室前の棚にリネン関係等必要な消耗品を常備すること。
- (7) ゴミ袋、石鹼液、トイレトーパー、消臭剤、シャンプー、リネンは甲が準備したものを使うこと。
- (8) 連泊される利用者の客室清掃は、原則として実施する必要はないが、要望があった場合は柔軟に対応すること。
- (9) 部屋の清掃及びベッドメイキングについては、お客様の入れ替えに合わせ実施するものとする。
- (10) 客室の準備の際、甲に準備品等の数量を事前に確認の上、不備のないよう準備すること。

清掃業務要領

区別	作業名	作業方法
日	掃き掃除塵払い (フロアタイル) (御影石) (畳) (ビニタイル)	動かし得る備品は移動して塵埃の飛散することのないよう清掃する。 雑巾で水拭きをし、砂等がある場合掃除機をかける。 掃除機をかけ、縁などが汚れた場合水拭きをする。
	ドア掃除	乾いた布で乾拭きし、把手は常時磨く。
	灰皿及び塵箱の清掃	屋外に配置してある灰皿、塵箱は常時清掃のこと。特に灰皿については火気に充分留意し、吸殻は所定の場所に処理し、灰皿は水洗いした上乾いた布にて水分を取り定められた場所に配置する。
	紙屑等処理	紙屑は、所定の場所に集め、茶殻等はバケツからポリ袋に入れ替える。
	客室の紙屑、空瓶缶の処理	客室の紙屑、空瓶缶を集め、ポリ袋に入れ替え、所定の場所に置く。
	壁面低所の塵払い	廊下、階段等共用部門の壁面等については常に鳥毛払いにて丁寧に払う。
	便所汚物処理	ポリ袋にいれて所定の場所に運び完全に処理する。
常	トイレトイレットペーパー、石鹼液及び消臭剤の補充	トイレトイレットペーパー、手洗い用石鹼及び消臭剤は常に各階の便所を点検し不足分を補充する。
	鏡拭きの掃除	柔らかい布で空拭きし必要に応じ特殊洗剤にて磨く。
	衛生陶器の洗浄	中性洗剤を用いスポンジ等でこすり汚れを除去し雑巾で水分を拭きとる（陶器の裏に汚れが溜まりやすいので手で確認する。）。塩酸、磨き砂は使用しないこと。
	空拭き清掃 (ステンレス)	階段手摺、消火器、掲示板、電話端子盤等は柔らかい布で空拭きし汚れが甚だしい時は、特殊洗剤にて研磨する。 ステンレス部分は柔らかい布で毎日拭き、定期的に特殊洗剤で汚れを取り、艶出しをする。
清	絨毯清掃	絨毯は掃除機で丁寧に収塵し絨毛を損傷ないように織り目に従って入念に清掃する。なお、ガム、コーヒー等の汚点のあるときは早急に専用ブラシ等で叩いて拭き取り、必要に応じ特殊洗剤で除去する。
	浴室清掃（浴室内） (脱衣所)	床は高圧洗浄機を用い高圧洗浄を行う。 鏡は柔らかい布で水拭きをした後乾いた布で拭き取る。椅子、桶等は専用洗剤を用いスポンジ等で拭き取る。シャンプー等の残量について常に点検し、不足分を補充する。 浴槽内の清掃にあたっては、洗剤は使用せず、湯を抜いた上で高圧洗浄機による清掃を週2～3回程度行うこと。 床は、動かし得る備品は移動して床及び足マット等も掃除機をかける。また、足マットが濡れている場合等があるため、定期的に洗浄もしくは干すこと。 洗面台、鏡は柔らかい布で水拭きした後、乾いた布でふきとる。 ロッカーは固く絞った布で水拭きをし乾燥させる。
掃		

区別	作業名	作業方法
日常清掃	屋外清掃	ゴミ等をほうき等により清掃し、集めたゴミ等は、所定の場所へ運搬する。
	特別室内のベッドメイキング及び備品準備	特別室内のベッドのシーツ、布団カバー等の取替え、ティッシュ、ハブラシ、髭剃り、バスタオル、タオルのセット。
	和室内の備品準備	和室内の枕カバー、シーツ、布団カバー等の取替え、ティッシュ、ハブラシ、髭剃り、バスタオル、タオルのセット。
	清掃点検整備	客室内の破損、各消耗品及びベッドメイキング仕上げ等のチェックをして点検項目別に記録し提出する。
	塵埃の搬出について	塵埃の搬出処分は、塵埃処理業者へ引き継ぐ。
定期清掃	天井のちり払い	鳥毛払及びホームモップにて天井の隅々まで埃やクモの巣等を丁寧に取り除く。
	ちり払い	ちり払いにて室内設備器具（時計、スピーカー等）備品等の塵埃を除去する。
	床の研磨艶出し（フロアタイル）（ビニタイル）（御影石）	移動し得る備品は移動させ、砂塵埃等は丁寧に拭きとった後に中性洗剤を用い電動研磨機でむらなくブラッシングし、きれいなモップ等で水拭きをし、洗剤を拭き取り乾燥させる。 移動し得る備品は移動させ、砂塵埃等は丁寧に拭きとった後に中性洗剤を用い電動研磨機でむらなくブラッシングし、床の材質に適した良性ワックスをきれいなモップ又は布を用いて隅々まで塗布し、乾燥後電動研磨機又はモップで艶出し仕上げをする。
	照明器具の清掃	状況に応じ、取付灯具から電球、蛍光管及びグローランプの破損に注意し取外す。 笠の上部の塵埃を取り除く。 反射板及び取付具の水拭き（汚れの甚だしい時は、特殊洗剤で塗装がはげないものを用いて清掃する。）する。 電球蛍光管及びグローランプはよく水拭きした後乾いた布でよく拭きとる。 取りはずしたものを順次復旧する。 点灯を確認する。 最後に取り付け時の汚れなどを拭く。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 体育館フローリングのワックスがけ ・ 館内カーペットのクリーニング ・ 食堂床及び周辺のタイルのワックスがけ ・ トイレ・玄関回りの清掃

屋外・屋上清掃留意事項

作業名	作業方法
定期清掃 窓ガラス清掃	ガラス磨き液で汚れをとった後、柔らかい布で空拭きして仕上げる。

別表

清掃業務実施基準表

区分	1 F														2 F						屋外															
	エントランス・ロビー	事務室・フロント	館長室	倉庫	宿直室	売店	洗濯乾燥室	食堂	厨房	トイレ・男女	身障者トイレ	トレーニング室	体育館・器具庫	浴室・男女	脱衣所・男女	客室・和室	機械室	測定サポーター室	ホール	客室・特別室	客室・和室	客室・和室B	研修室	交流サロン	リネン室	トイレ・男女	玄関	2Fベランダ	敷地内排水溝	正面広場	地下駐車場	駐車場・建物外周				
箇所別																																				
床仕上材質	カーペットタイル	カーペットタイル	カーペットタイル	カーペットタイル	ビニルタイル・畳	カーペットタイル	カーペットタイル	Pタイル	焼き物タイル	カーペットタイル・タイル	タイル	カーペットタイル	木・塩ビシート	大理石	Pタイル・木	カーペットタイル・畳	コンクリート	カーペットタイル	カーペットタイル	カーペットタイル	畳・カーペットタイル	畳・塩ビシート	カーペットタイル	カーペットタイル	塩ビシート	カーペットタイル・タイル	御影石貼	コンクリート	鉄蓋	インターロッキング	コンクリート	アスファルト				
床掃除(日常)	○					○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
〃(定期)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
ドア掃除	○																																			
灰皿及び塵箱の掃除	○	○	○		○			○	○	○	○			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				○					
紙屑等処理		○			○										○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○										
壁面低所の塵払い	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○										
便所汚物処理										○	○															○										
トレットペーパー																	○	○																		
石鹼液等補充									○	○	○						○	○								○										
拭き掃除	○							○	○	○	○			○						○	○	○	○	○		○										
衛生陶器の洗浄										○	○															○										
絨毯清掃	○	○	○	○		○	○				○							○	○					○	○											
ソファ椅子の清掃			○																○	○																
天井等の塵払い	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○									
照明器具の清掃	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○									
窓ガラスの清掃	○	○	○		○		○	○	○			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○										
壁面タイルの清掃								○	○	○																○										
除草、除雪																											○	○			○				○	
排水溝清掃																																	○			
ゴミ掃除																											○	○		○	○	○	○	○	○	○

資料2 設備運転保守管理業務

1 設備等の保守管理

施設に設置されている機器の取扱いに万全を期し、別紙「保守管理基準表」に示すところにより実施すること。

なお、故障等の場合は、迅速に行動し処理すること。

2 巡回点検

原則として設備管理技術を有する者による巡回点検を次のとおり実施すること。

- ・ 4月～10月 月2回
- ・ 11月～3月 月1回

3 その他

- (1) 施設設備の保守管理のため必要な機材、器具及び消耗品は乙が準備すること。
- (2) 空調装置の運転中実施できない整備掃除については、通常運転後実施するものとする。
- (3) 業務実施中における火災等の事故については、常に注意し不慮の災害等発生を防止するように努めること。
- (4) 業務員は、業務員であることを明確にするため名札を着用すること。また、必要により保安帽を着用すること。

別 紙

保守管理基準表「空調設備（空気調和器、送排風機関係）」

設備区分	対 象	数	保 守 管 理 事 項	期 別				備 考
				隔週	毎月	毎年	随時	
空調機関係	ACU-1, 2, 3 FC-3	1式	1. 温度電流測定記録 2. ファンベルトの点検調整取替 3. 送風機、電動機の回転状態の異常音及び振動点検 4. 送風機軸受潤滑油補給及び翼車の掃除 5. フィン汚れ点検掃除 6. オートロールエアフィルター作動状態点検取替及び振動装置点検 7. コイル及び配管ストレーナー等よりの水抜き実施 8. 加湿装置点検補修及びノズル掃除 9. 室内、壁、床面掃除 10. 付属機器類ならびに室内掃除 11. その他の事項			○		温度は記録計指示を記録すること 補給年2回 掃除年1回
	上記関係配管	1式	1. 配管バルブ等よりの漏れ、計器類点検補修 2. バルブステムグリス塗り各バルブ作動整備		○			シーズン終了後
ファンコイルユニット	ファンコイルユニット	1式	1. 送風機の点検 2. 冷温水コイルの点検掃除 3. ドレインパイプの点検 4. エアフィルターの点検掃除 5. 騒音振動の点検 6. 冷温水配管よりのエア抜き		○			年2回夏・冬
	上記関係配管	1式	1. 配管、各バルブよりの漏れ点検補修 2. 各バルブ作動整備				○	
送排風機関係	送排風機	1式	1. 定格電流及び正常運転の確認記録 2. 軸受温度及び給油状態並びに油量点検 3. 付属電動機の温度点検 4. 騒音振動の点検 5. 潤滑油の取替 6. 軸受の摩耗度点検 7. 羽根車のケーシングの掃除 8. 錆腐蝕の発生箇所に対する除去、掃除 9. 送風機駆動用ホイールの軸取付状態 10. 駆動用ベルトロープの伸張度 11. 送風機の内外部点検 12. 防振材の点検 13. 付属品及び室内掃除 14. フィルター掃除 15. ダンパー点検	○	○			年2回 " " " " " " " " " " " " " " "

設備区分	対象	数	保守管理事項	期 別				備考
				隔週	毎月	毎年	随時	
ダクト関係	給気ダクト	1式	16. 外気部の吹出口清掃 1. 各室内吹出口の掃除及び風量調整 2. 防火ダンパー保温材、キャンパス等 点検補修 3. 新鮮空気入口の点検清掃			○		
	いろりダクト	1式	1. 各階吸込口及び内部清掃 2. 防火ダンパー保温材点検清掃補修			○	○	
	排気ダクト	1式	1. 厨房グリスフィルター点検清掃 2. 防火ダンパー、ポリウムダンパー点 検補修調整 3. 外部吹出口点検清掃 4. 吹込口、吹出口点検清掃	○			○	
空調用ポン プ関係	温水循環ポンプ	2台	1. 吐出、吸込圧力、グラウンドより漏水 点検、増締め			○		
	床暖循環ポンプ	1台		○				
	給湯一次ポンプ	2台	2. 軸受の油量及び温度の点検、異常音 振動等の点検					
	給湯二次ポンプ	1台	3. 潤滑油の補給または更新 4. カップリングの軸心の点検 5. グラウンドパッキンの摩耗点検取替 6. ポンプ胴体の清掃及び塗装 7. 軸受の摩耗点検	○				○
			8. カップリング用緩衝ゴム摩耗点検取替					○
	膨脹水槽	1式	1. 水量点検、ボールタップ作動点検 2. 補給水装置作動点検、エア抜き 3. 排水洗浄必要あれば錆落とし、塗装	○				○

別紙

保守管理基準表「衛生設備（給排水関係）」

設備区分	対象	数	保守管理事項	期 別				備 考
				隔週	毎月	毎年	随時	
衛生ポンプ 関係	受水槽	1式	1. 槽内のよごれ点検、フード弁作動点検 (故障の場合は修理) 2. 警報装置作動テスト (電気係員と協同して行なう) 3. 槽内清掃		○	○ フード		
	加圧ポンプ	2台	1. 吐出吹込圧力、電流、音響、振動、 点検記録 2. 軸受温度、グラントよりの水漏れ点検 補修 3. 潤滑油の点検、不足及び水が混入して いる場合は取替、補給 4. 電極棒汚損点検清掃 5. フード弁の点検は水槽清掃時または 随時 6. グラントパッキン取替、カップリングゴ ム摩耗点検取替 7. 滅菌液補充、点滴調整、薬液漏れ点検 補修 8. 予備ポンプの試運転点検 9. ポンプ室内の清掃 10. 付属器具類等の清掃みがき		○	○		電極棒の点検 清掃
	厨房設備	1式	1. ガス漏れ、水漏れ、排水状態、排気状態 2. 上記補修 3. 厨房排気、グリスフィルター点検清掃				○	
	グリスピット	1式	油脂、厨房雑物沈積状態点検、清掃は厨 房係に連絡のこと	○				
	排水ます		沈積物の状態点検清掃			○		
	手洗、洗面器具		1. 亀裂、ひび、取付けのゆるみ 2. 水栓よりの水漏れ等修理 3. Uトラップのつまり修理 4. 石けん容器点検修理		○			月2回
	大便器		排水のつまり水量調整水漏れ点検修理 (水量調整は約7秒に調整してある)		○			月2回
	小便器		排水のつまり、水漏れ点検修理 (注) 流水の量が少ないとつまりやすい、 清掃の際クレンザ(みがきずな)を 使うとつまりやすい		○			月2回
	排水管	1式	つまり修理、薬品又は機械使用				○	月2回、取替は随時
	水栓	1式	水栓状態点検、故障水栓取替、水栓パッ キン取替		○			

設備区分	対象	数	保守管理事項	期別				備考
				隔週	毎月	毎年	随時	
ガス関係	ガスメーター	1式	総合使用量検針立会及び記録		○			月2回
	ガスコンロ		1. 点火装置ガス漏れ点検修理		○			
温水ボイラ ー	上記配管	2台	2. 燃焼状態点検		○			月2回
			3. 電池取替				○	
	真空温水機	2台	ガス漏れ点検		○			月2回
			1. 燃焼状態点検調整		○			年2回
			2. 自動制御機器作動点検		○			年2回
			3. 配管バルブ類の水漏れ点検修理		○			年2回
			4. 水高計の作動点検		○			年2回
消火第1次 設備	消火ポンプ	1台	5. 膨脹タンクフロート点検調整		○			年2回
			6. 重油漏れ点検		○			年2回
	上記配管	1式	7. バーナーノズル点検清掃		○			年2回
			1. ポンプ標準点検		○			年2回
	上記電気設備	1式	2. 始動点検			○		
			漏洩点検補修		○			
			自動運転状態の確認		○			
消火第2次 設備	配管	1式	3. 常時使用可能状態の確認				○	
			2. 消火栓周囲の障害物除去		○			
			3. 消火栓箱及び内部のバルブ、ホースノズルの外観点検、送水、給水口金具外観点検		○			
			4. 起動装置の外観並びに作動点検		○			
			5. 水源の水量並びに補給水機能の点検			○		
			6. 放水試験			○		
			漏洩点検補修			○		

別紙

保守管理基準表「衛生空調設備（中央監視盤関係）」

設備区分	対象	数	保守管理事項	期別				備考
				隔週	毎月	毎年	随時	
中央監視盤設備	中央監視盤	1面	1. 各ポンプの発停止操作 2. 各ポンプ運転状態表示灯の監視 3. 各水槽満減表示の監視 4. 警報ベルのリセット（故障時） 5. 小型カウンターによる流量積算状態監視記録 6. 空調動力の発停操作運転故障表示の監視 7. 表示灯の断線チェック取替 8. ACU-1～3送風機のファンコイルの発停操作及び電流監視記録 9. 温度指示計による室温の記録 10. スキャニング表示灯のチェック取替 11. 警報ブザーリセット 12. 監視盤内外清掃		○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○		○ ○	1日2回 AM10:00 及び PM 2:00

保守管理基準表「弱電設備」

設備区分	対象	数	保守管理事項	期 別				備考	
				隔週	毎月	隔月	随時		
電気時計設備	水晶親時計	1式	各部の清掃、各種機器点検調整		○				
	時報子時計	1式	各部の清掃、各種機器点検調整		○				
	自動調針装置	1式	各部の清掃、各種機器点検調整		○				
	子時計回線監視盤	1式	1. リレー接点その他接点清掃点検調整 2. 回路部分清掃点検調整		○				
	子時計	1式	1. コイル及び線路の絶縁測定 2. 点検清掃注油 3. 整時			○			
	電源	1式	1. 整流器の点検清掃 2. 蓄電池の比重、液晶、液量の測定		○				
	その他		各部各系統端子ネジ緩み、接続等点検		○				
	主、副、受信機	1式	1. 動作試験、点検、調整 2. 回路電圧の正常確認 3. 消火設備等の連動機能確認 4. 電源の絶縁抵抗試験		○				
	火災報知機	巡回記録装置	1	動作試験、点検、調整			○		
		感知機	1式	動作試験、点検、調整			○		
発信機		1式	1. 動作試験、点検、調整 2. 標示灯の点灯を確認 3. 押ボタン保護板附属器具の機能点検 4. 電話連絡装置の機能確認		○				
電鈴		1式	動作試験、点検、調整			○			
配線		1式	1. 発信機、押ボタンにより警戒区域の導通試験 2. 配線の設置状況点検並びに絶縁抵抗測定		○				
電源		1式	1. 整流器の点検清掃 2. 蓄電池の比重、電圧、液晶、液量の測定		○				
検査			監督官庁の検査					年1回	
マイクロフォン		1式	接続部の点検調整		○				
回転部		1	モーター（巻取、巻戻し用）軸受等式の注油清掃点検調整		○				
放送設備		増幅器等	1式	1. 回路素子（抵抗コンデンサー等）の点検調整 2. 制御回路の点検調整 3. 回路各部の電圧測定 4. 各系統別モニター回路点検 5. 負荷（スピーカー）及び負荷回路の点検清掃		○			
	その他機器	1式	6. 入出力回路接合部の点検 点検調整			○			
	テレビ・ラジオ	1式	各接触部の点検調整		○				
	共同聴視設備								
	呼出チャイム	1式	動作点検各接続部等の点検調整		○				

資料3 環境衛生管理業務

① 害虫生息調査業務

1 業務員の確保

建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）第6条の規定に基づき、建築物環境衛生管理技術者を配置すること。

2 業務の内容及び実施回数等

ア 業務は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律その他関係法令に基づいて、害虫生息調査を実施すること。

イ 4月・6月・8月・10月に実施し、発生が確認できた場合は駆除すること。

ウ 業務実施場所は本施設内とする。

3 その他

ア 「県有施設における病虫害等防除に関する基本方針」に従って薬剤の使用を控え、環境負荷の低減を図り、人の健康と安全の確保につとめること。

イ この業務に要する機材、器具及び消耗品は、すべて乙が準備すること。

ウ 本業務についての、実施記録表を作成・提出すること。

② ビル環境衛生管理業務

1 業務員の確保

建築物における衛生的環境の確保に関する法律第6条の規定に基づき、建築物環境衛生管理技術者を配置すること。

2 業務の内容及び実施回数等

ア 空気環境測定	4月から10月 (4月、6月、8月、10月の合計4回実施)
イ 飲料水検査 残留塩素の検査測定記録	4月から10月（毎週月曜日に実施）
水質検査（16項目）	1年以内に1回実施（4月）
水質検査（11項目）	1年以内に1回実施（10月）
水質検査（12項目）	6月～9月の間で1回実施（6月）

3 業務実施場所は本施設内

4 その他

ア 本業務についての、実施記録表を作成・提出すること。

③ 貯水槽清掃点検及び水質検査業務

1 業務員の確保

建築物における衛生的環境の確保に関する法律第6条の規定に基づき、建築物環境衛生管理技術者を配置すること。

2 業務の内容

(ア)建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条に規定する建築物環境衛生管理基準に従って、定期的に清掃点検等を実施するものとする。

(イ)受水槽の清掃点検作業実施については、地下式のため、酸素欠乏症及び有害ガス等による危険が考えられるので、実施前には水槽内に新鮮空気を送気し、十分換気をした後実施するとともに、酸素欠乏症等防止規則（昭和47年労働省令第42号）を遵守して実施するものとする。

3 貯水槽の容量及び清掃点検修理対象

名称	規格	容量	数量
(1) 受水槽	SUS製 2槽式	9 m ³	2基
(2) 貯湯槽	SUS製 1槽式	3 m ³	1基
(3) 膨張水槽	SUS製 3槽式	1 m ³	1基

4 実施回数

年1回（4月）

ただし、小修理については、発見した都度実施するものとする。

5 その他

ア 本業務についての、実施記録表を作成・提出すること。

イ 水槽清掃と併せて水質検査についても関係法令に基づいて実施すること。

ウ 清掃点検等に要する機械器具及び原材料消耗品等は、全て乙において準備すること。

資料4 設備等保守点検業務

① 空調関係設備保守点検業務

- 1 主な保守点検対象
別紙
- 2 業務員の確保
乙は、必要な条件（官公庁等の免許、許可、認可等）を受けた者に業務を実施させること。
- 3 保守点検回数

(1) 温水機設備	1年に2回以上実施
(2) ポンプ類設備	1年に2回以上実施
(3) 空気調和器設備	1年に2回以上実施
(4) ファンコイルユニット	1年に2回以上実施
(5) 温水発生設備	1年に2回以上実施
(6) 送風機類設備	1年に2回以上実施
(7) 監視制御装置	1年に2回以上実施

※4月の開業時及び10月の閉鎖時に実施。
- 4 業務内容
業務は、この仕様書及び各業務要領に示すところにより実施すること。
- 5 作業時間
本施設の業務に支障のない時間帯に行うこと。
- 6 その他
本業務についての、実施記録表を作成・提出すること。
点検に要する機械器具等は、すべて乙において準備すること。

別紙

空調関係設備保守点検対象

設備区分	設備の概要			
温水機設備	真空式 (A重油) 暖房 給湯 2 回路 500,000Kcal/h 2 基			
ポンプ類設備	給水加圧ポンプ	渦巻	32φ×100/m×20m×0.75KW	2 台
	給湯 1 次ポンプ	〃	40φ×100/m×11m×0.75KW	2 台
	給湯 2 次ポンプ	ライン	32φ× 50/m×10m× 0.4KW	2 台
	床暖房循環ポンプ	〃	125φ・100φ×2660/m×30m×18.5KW	1 台
	温水循環ポンプ	〃	125φ・100φ×2200/m×45m×30KW	2 台
空気調和機設備	A C - 1 暖房能力167,400kcal/h A C - 2 暖房能力91,800kcal/h A C - 3 暖房能力200,000kcal/h			
ファンコイルユニット	床置きカセット形 (シングルコイル)		3 5 台	
	天井カセット形 (シングルコイル)		1 4 台	
送風機類設備	機械室排風機	片吸込シロッコ型	0.4kw	
	電気室排風機	低騒音型	0.06kw	
	便所排風機	片吸込シロッコ型	0.75kw	
	厨房排風機	片吸込シロッコ型	2.2kw	
	体育館排風機	片吸込シロッコ型	0.4kw	
	宿直室・浴室・便所排風機	消音ユニット型		
	宿直室フード	消音ユニット型		
	厨房便所天井扇	ステンレス製低騒音型		
	屋外便所パイプファン	斜流ファン型		
監視制御装置	中央監視装置	1 台		
	リモートステーション盤	1 台		

空調関係設備保守点検業務要領

(1) 温水機設備

点検項目	点検及び保守内容	備 考
1 基礎	<ul style="list-style-type: none"> ① 亀裂、沈下等の異常の有無を点検する。 ② ボルトのゆるみの有無を点検する。緩みがある場合は増締めする。 	
2 本体		
イ 外観状況		
(イ) ケーシング	汚れ及び燃焼ガス漏れ並びに焚口及び掃除口付近の焼損の有無を点検する。汚れがある場合又は焼損が軽微の場合は清掃又は補修する。	
(ロ) 保温材	脱落、損傷等の劣化の有無を点検する。 劣化が軽微の場合は補修する。	
ロ 燃焼室及び伝熱面	<ul style="list-style-type: none"> ① 清掃のうえ過熱及び腐食等の劣化並びに水漏れの有無を点検する。 ② 真空度が規定の許容範囲内にあることを確認する（真空式のものに限る。）。 ③ 燃焼ガス漏れの有無を点検する。漏れが軽微の場合は補修する。 ④ 運転時にボイラー水位が規定の許容範囲内にあることを確認する。 	
ハ 熱交換器	<ul style="list-style-type: none"> ① 接続部の水漏れの有無を点検する。 ② 汚れ及び詰まりの有無並びに流量の適否を点検する。汚れ又は詰まりがある場合は清掃する。 ③ 逃し弁を分解清掃のうえ腐食、損傷等の劣化の有無を点検する（真空式のものに限る。）。 	
ニ 煙道及び煙突	<ul style="list-style-type: none"> ① 割れ、腐食等の劣化並びに雨水の浸入の有無を点検する。 劣化が軽微の場合は補修する。 ② 排ガスの漏れの有無を点検する。漏れが軽微の場合は補修する。 ③ 耐火レンガ及びキャストブルの破損、脱落及び煤の堆積の有無を点検する。 	
3 付属品		
イ 抽気装置（真空式のものに限る）	<ul style="list-style-type: none"> ① 作動の良否を点検する。作動不良の場合は調整する。 ② 抽気ポンプのグランドパッキンの損傷等の劣化の有無を点検する。 ③ 弁の損傷等の劣化及び詰まりの有無を点検する。 詰まりがある場合は清掃する。 ④ 配管接続部の緩み及び水漏れの有無を点検する。 緩みがある場合は増締め又は補修する。 ⑤ 抽気ブローの良否を点検する。 	
ロ 制御安全装置	<ul style="list-style-type: none"> ① 温度調節器の作動の良否を点検する。作動不良の場合は調整する。 ② 溶解栓及び温度ヒューズの異常の有無を点検する（真空式のものに限る。）。 ③ 抽気及び安全スイッチの作動の良否を点検する。 作動不良の場合は調整する。 ④ 低水位スイッチの作動の良否を点検する。作動不良の場合は調整する。 	
4 燃焼装置		
イ バーナー	<ul style="list-style-type: none"> ① 炎口部に付着した煤、カーボン、未燃分等の汚れを清掃する。 ② 点火及び消火の良否を点検する。点火又は消火不良の場合は調整する。 ③ 炎の色及び形状並びに燃焼音等の燃焼状態の良否を点検する。 燃焼不良の場合は調整する。 	

点検項目	点検及び保守内容	備 考
ロ 電極棒 ハ ストレーナー ニ 電磁弁及び油圧弁 ホ 火災検出器 ヘ 燃料遮断弁 5 操作盤	<p>④ ノズルチップ、デフューザー、バーナータイル等の焼損、変形、割れ等の劣化の有無を点検する。劣化が軽微の場合は補修する。 電極棒の異物の付着及び腐食の有無を点検する。異物の付着がある場合又は腐食が著しい場合は洗浄又は交換する</p> <p>漏れの有無を点検する。</p> <p>作動の良否を点検する。作動不良の場合は清掃又は調整する。</p> <p>煤及び油滴の付着、焼損並びに保護ガラスの亀裂の有無を点検する。付着がある場合は清掃する。</p> <p>① バーナーの燃料停止時に、油燃料遮断弁にあつてはバーナーのノズルチップからの油の滴下量を、ガス燃料遮断弁にあつては（一社）日本ガス協会制定の「ガスボイラ燃焼設備の安全技術指標」に定められた方法により漏れの量を点検する。</p> <p>② 弁及び配管との接続部の漏れの有無を点検する。漏れがある場合はボルトを増締め、ガスケットを交換又はシール材を巻き直しする。</p> <p>① 盤内機器の取付けの良否並びに過熱及び異臭の有無を点検する。取付不良の場合は調整する。</p> <p>② 端子の変色、発錆及び汚れの有無を点検する。汚れがある場合は清掃する。</p> <p>③ ボイラー運転時の盤内の温度及び結露水の有無を点検する。</p> <p>④ 表示灯の点灯及び警報器の発鳴の良否を点検する。点灯不良の場合は球を交換する。</p>	

(2) ポンプ類設備

点検項目	点検及び保守内容	備 考
<p>1 本体</p> <p>2 電動機</p> <p>3 制御機器 (真空給水ポンプユニットに限る。)</p> <p>イ 制御盤</p> <p>ロ 真空開閉器</p> <p>ハ 電磁弁装置</p> <p>4 フート弁及び逆止弁</p> <p>5 圧力計、連成計又は真空計</p>	<p>① 腐食、損傷及び漏洩の有無を点検する。</p> <p>② 軸継手ゴム（ベルト）の損傷等の劣化の有無を点検する。</p> <p>③ 軸継手の芯狂いが許容範囲内にあることを確認する。芯狂いが著しい場合は調整する。</p> <p>④ 主電源電圧の変動が運転時に定格電圧の10%以内にあることを確認する。</p> <p>⑤ 運転電流が定格電流の100%以下にあることを確認する。</p> <p>⑥ ポンプの吸込圧力及び吐出し圧力が許容範囲内にあることを確認する。</p> <p>⑦ 受水タンク内の真空度及び吐出し圧力が許容範囲内にあることを確認する（真空給水ポンプユニットに限る。）。</p> <p>① 腐食及び損傷の有無を点検する。</p> <p>② 円滑に回転することを確認する。</p> <p>③ 絶縁抵抗を測定し、その値が1MΩ以上であることを確認する。</p> <p>① 電磁開閉器の接点の劣化の有無を点検する。</p> <p>② 表示ランプの点灯の良否を点検する。点灯不良の場合は交換する。</p> <p>作動の良否を点検する。</p> <p>作動の良否を点検する。</p> <p>作動の良否を点検する。</p> <p>開閉の良否を点検する。開閉不良の場合は清掃又は調整する。</p> <p>① 腐食及び損傷の有無を点検する。腐食又は損傷が著しい場合は交換する。</p> <p>② 指示値に狂いが無いことを確認する。狂いが著しい場合は、調整又は交換する。</p>	

(3) 空気調和器設備

点検項目	点検及び保守内容	備 考
1 本体		
イ 音及び振動	異常の有無を点検する。	
ロ ケーシング	以上の有無を点検する。	
ハ 保温材	腐食等の劣化の有無を点検する。劣化が軽微の場合は補修する。	
2 送風機	破損の有無を点検する。破損が軽微の場合は補修する。	
イ 羽根車	汚れ及び発錆、摩耗等の劣化の有無を点検する。汚れがある場合は洗浄する。	
ロ シャフト	振れ及び発錆、摩耗等の劣化の有無を点検する。弛みがある場合は調整する。	
ハ 電動機	① 円滑に回転することを確認する。 ② 絶縁抵抗を測定し、その値が1MΩ以上であることを確認する。 ③ 発熱の異常の有無を点検する。 ④ プーリーの摩耗の有無を点検する。 ⑤ カップリングの損傷の有無を点検する。	
ニ 軸受	音及び振動の異常の有無を点検する。	
3 コイル	汚れ及び腐食等の劣化の有無を点検する。 汚れがある場合は洗浄する。	
4 加湿器	詰まり及び腐食等の劣化の有無を点検する。詰まりがある場合は洗浄する。	
5 エリミネーター	目詰まり及び腐食の有無を点検する。 目詰まりがある場合は洗浄する。	
6 ドレンパン	① 発錆、腐食等の劣化の有無を点検する。劣化が軽微の場合は補修する。 ② 排水溝の詰まりの有無を点検する。目詰まりの著しい場合は洗浄又は交換する。	
7 エアフィルター		
イ ろ材	① 目詰まりの有無を点検する。目詰まりの著しい場合は洗浄又は交換する。 ② 差圧計により圧力損失を点検する。初期圧の2倍以上の場合は洗浄又は交換する。	
ロ 枠	変形、腐食等の劣化の有無を点検する。 劣化が軽微の場合は補修する。	

(4) ファンコイルユニット

点検項目	点検及び保守内容	備 考
1 外観状況	① 腐食、変形、破損等の劣化の有無を点検する。劣化が軽微の場合は補修する。 ② 緩み等の劣化の有無を確認する。緩み等がある場合は増締め又は補修する。	
2 送風機		
イ 電動機	① 損傷、腐食等の劣化の有無を点検する。劣化が軽微の場合は補修する。 ② 円滑に回転することを確認する。 ③ 絶縁抵抗を測定し、その値が1MΩ以上であることを確認する。 ④ 音及び振動に異常のないことを確認する。	
ロ 羽根車	① 汚れの有無を点検する。 ② 損傷、変形、腐食等の劣化の有無を点検する。損傷、腐食等の劣化の有無を点検する。劣化が軽微の場合は補修する。	
ハ ケーシング	① 損傷、腐食等の劣化の有無を点検する。劣化が軽微の場合は補修する。 ② ファンの汚れ及び目詰まりの有無を点検する。	
3 熱交換器	汚れ及び目詰まりの有無を点検する。汚れ又は目詰まりが著しい場合は交換する。	
4 エアフィルター	変形、腐食等の劣化の有無を点検する。	
イ ろ材	① 損傷、腐食等の劣化の有無を点検する。劣化が軽微の場合は補修する。	
ロ 枠	② 汚れ及び水漏れの有無を点検する。汚れがある場合は清掃する。 ③ ドレン排水溝の破損及び水漏れの有無を点検する。	
5 ドレンパン (ファンコイルユニットに限る。)	① 損傷、腐食等の劣化の有無を点検する。 ② 緩みの有無を点検する。緩みがある場合は増締めする。	
6 電装部品	① 損傷、破損等の劣化の有無を点検する。	
イ 電気配線	② 発停、風量切替等の作動の良否を点検する。	
ロ セレクタースイッチ		
7 ケーシング	① 損傷、剥離、変形等の劣化の有無を点検する。	
イ 保温材	② 汚れ及びゴミ付着の有無を点検する。汚れ又はゴミ付着がある場合は清掃する。	
ロ 吹出しグリル	損傷、腐食等の劣化の有無を点検する。劣化が軽微の場合は補修する。	
8 弁	① 損傷、腐食、変形等の劣化の有無を点検する。 ② 水漏れの有無を点検する。水漏れが軽微な場合は補修する。 ③ 空気抜きの良い否を点検する。空気抜き不良の場合は調整する。	

(5) 温水発生設備 (シーズンイン点検)

点検項目	点検及び保守内容	備 考
1 外観状況	腐食、変形破損等の劣化の有無を点検する。劣化が軽微の場合は補修する。	
2 動力盤	① 冷房または暖房の切り替えが誤っていないことを確認する。	
3 インターロック	② 絶縁を測定し、その値が許容範囲内にあることを確認する。	
4 付属弁	冷水及び冷却水ポンプ、感震器、煙感知器その他のインターロックの作動の良否を点検する。作動不良の場合は、調整する。	
5 冷温水及び冷却水系統	① 弁の開閉の良否を点検する。開閉不良の場合は調整する。 ② 調整弁にあっては冷房又は暖房運転時の調整開度であることを確認する。	
6 冷温水及び冷却水系統	① 出口及び入り口の圧力損失が規定値にあることを確認する。 規定値にない場合は確認する。	
6 電機系統	② 各水室部に水漏れのないことを確認する。水漏れがある場合は補修する。	
イ 絶縁抵抗	操作回路、密閉ポンプ、抽気ポンプ、フロア、油ポンプ、油ヒーター等の絶縁抵抗を500Vメガテスターを用いて測定し、その値が1M・以上あることを確認する。	
ロ 端子	緩み、変色及び損傷の有無を点検する。緩みがある場合は増締めする。	
ハ タイマー	起動制限、遅延、その他のタイマーが設定値で作動することを確認する。作動不良の場合は調整する。	
ニ サーマルリレー	密閉ポンプ、抽気ポンプ、フロア及び油ポンプ用サーマルリレーが設定値で作動することを確認する。作動不良の場合は調整又は交換する。	
7 保安装置	冷水過冷却、断水及び液面リレー、高温再圧圧力及び温度、吸収液ポンプ冷却水温度、ガス圧力(高、低)、空気圧力その他のスイッチの作動(実作動が困難な場合は疑似回路による)の良否を点検する。作動不良の場合は調整する。	
8 燃焼装置	漏れの有無を(ガスを使用するものにあつては検知器を用いて)点検する。漏れがある場合はパッキン部を増締め又はパッキンを交換する。	
イ 燃料系統		
ロ 弁	① 電動ボール弁、主遮断弁及びパイロット電磁弁の開閉の良否を点検する(ガスを使用するものに限る。) ② 異常時に規定値で作動(実作動が困難な場合は疑似回路による)することを確認する。 ③ 通電時にリサイクル、過熱、異音等の異常のないことを確認する。 ④ 非通電時に、ガスを使用するものにあつては弁通過のないこと、油を使用するものにあつてはノズルから油垂れのないことを確認する。	

点検項目	点検及び保守内容	備 考
ハ リンク機構 9 運転調整 イ 音及び振動 ロ 電流及び電圧 ハ 燃焼制御 ニ 燃焼状態 ホ 計測	① 動作の良否を点検する。動作不良の場合は調整する。 ② ボールジョイントの緩み及び損傷の有無を点検する。 緩みがある場合又は損傷が軽微の場合は増締め又は補修する。 異常のないことを確認する。 ① 運転時に、主電源電圧の変動が定格の10%以内であることを確認する。 ② 電動機の回転方向が正回転であることを確認する。 設定温度で確実に作動していることを確認する。 ① ガス及び空気に過不足がなく、炎が安定していることを確認する。 炎が不安定な場合は調整する。 ② ガス主弁開放時に、パイロットからの火移りが円滑で燃焼に異常のないことを確認する。 ③ 油を使用するものにあつては、ノズルチップ口径及び油圧が適正で、着火時に燃焼に振動等の異常のないことを確認する。 排ガス温度、ドラフト、O ₂ 温度、CO温度、スモークスケール、失火動作指令、プレバージ時間及びフレーム電流について測定し、規定の許容範囲内であることを確認する。	
10 真空関係 イ 抽気ポンプ ロ 抽気系統	① 起動時に固着及び異音がなく、抽気能力に異常のないことを確認する。 ② ベルトの張りの良否及び油面の適否を点検する。ベルトの張りが不良の場合は調整する。 抽気用弁を手動で全開にしたとき、真空計の変化から確実に開通していることを確認する。閉塞が認められる場合は分解し、点検する。	
ハ リーク試験 11 液 質	抽気ポンプで機内に不純ガスのないことを確認する。 攪拌した液を適量採取し、インヒビター及び液質の濃度が規定の許容範囲内であることを確認する。	
12 伝熱管（冷却水系統に限る。）	① スケール付着の有無を点検する。スケール付着がある場合はブラシ洗浄する。 ② 腐食の有無を点検する。	

(6) 温水発生設備（シーズンオフ点検）

点検項目	点検及び保守内容	備 考
1 外観状況	腐食、変形、破損等の劣化の有無を点検する。劣化が軽微の場合は補修する。	
2 電気系統 イ 絶縁抵抗	操作回路、密閉ポンプ、抽気ポンプブローア、油ポンプ、油ヒーター等の絶縁抵抗を500Vメガテスターを用いて測定し、その値が1M・以上であることを確認する。	
3 真空関係 イ 抽気ポンプ	① 起動時に固着及び異音がなく、抽気能力に異常のないことを確認する。 ② ベルトの張りの良否及び油面の適否を点検する。ベルトの張りが不良の場合は調整する。	
ロ 抽気系統	抽気用弁を手動で全開にしたとき、真空計の変化から確実に開通していることを確認する。閉塞が認められる場合は分解し、点検する。	
ハ リーク試験	抽気ポンプで機内に不純ガスのないことを確認する。	
4 本 体 イ 高温胴	① 燃損及び燃焼ガスリークの有無を点検する。燃損又は燃焼ガスリークがある場合は補修する。 ② 煙室カバーを開放し、耐火材の亀裂の有無を点検する。亀裂が軽微の場合は補修する。 ③ 煙管内部の腐食及び詰まりの有無を点検し、清掃する腐食が軽微な場合は補修する。 ④ 燃焼ガス出口部（ドレンアタック）の腐食の有無を点検する。 ⑤ 電極棒を抜き取り亀裂の有無を点検し、亀裂がない場合は清水で洗浄する。	
ロ バーナー	① タイルの亀裂及び欠損の有無を点検する。 ② ヘッド部の燃損及び変形の有無を点検する。 ③ ノズルチップを取外し洗油又はシンナーで清掃する。 ④ 油を採取し、所定の銘柄であることを確認する。	
5 低温胴	① 冷却水系水室カバーを開放し、水室及び伝熱管のハードスケールの付着及び劣化の有無を点検する。劣化又はハードスケールの付着がある場合は修理又は薬液洗浄する。 ② 冷媒液はすべて溶液に混入させ希釈されていることを確認する。	
6 保 存 イ 真空系統 ロ 温水系統	内部圧力に降下のないことを確認のうえ保存する。 満水又は乾燥のうえ保存する。満水保存の場合にあっては、防錆材を規定の濃度まで注入する。	

(7) 送風機類設備

点検項目	点検及び保守内容	備 考
1 外観状況	① 汚れ及び腐食等の劣化の有無を点検する。汚れがある場合又は劣化が軽微の場合は清掃又は補修する。	
2 電動機	② ボルトの緩み及び腐食等の劣化の有無を点検する。緩みがある場合又は劣化が著しい場合は増締め又は交換する。	
3 軸受	③ 防振材の破損等の劣化の有無を点検する。	
4 Vベルト (電動機直結形ものを除く。)	① 発熱の異常の有無を点検する。	
5 Vプーリ	② 絶縁抵抗値を測定し、その値が1MΩ以上あることを確認する。	
6 羽根車	③ 電流値を計器盤で点検し、規定値以下にあることを確認する。	
	発熱、音及び振動の異常の有無を点検する。油不足の場合は補充又は交換する。	
	① 緩み、摩耗及び損傷の有無を点検する。緩みがある場合は調整する。	
	② 芯出しの良否を点検する。芯出し不良の場合は調整する。摩耗、損傷等の劣化の有無を点検する。	
	① 汚れ及び変形、発錆等の劣化の有無を点検する。	
	② ボルトの緩み及び腐食等の劣化の有無を点検する。緩み又は劣化がある場合は増締め又は交換する。	

(8) 監視制御装置

点検項目	点検及び保守内容	備 考
<p>イ 外観</p> <p>ロ 監視操作装置、機器等</p> <p>ハ 電源装置</p>	<p>① 監視制御盤類に塵埃、腐食、浸水等の有無の点検及び温湿度調整装置等の確認を行う。</p> <p>② 監視制御盤類に異音、異臭及び異常振動の有無を目視、聴覚及び嗅覚により点検する。</p> <p>① 計器類（電圧計、電流計、記録等）の日常監視及び記録を行う。</p> <p>② CRT、キーボード等に画面の異常、異臭及び異音の有無を点検し、異常な温度上昇及び作動の確認を行う。</p> <p>③ プリンタの用紙量・印字確認、オンラインスイッチ等の確認を行う。</p> <p>④ CPU、ハードディスク、フロッピーディスク、ドライブ（装置）等の異音及び異常振動の有無を点検し、異常な温度上昇及び動作モニタの確認を行う。</p> <p>⑤ キャラクタ表示器類（ニキシー管、光点表示器、プラズマ表示機、セグメント表示器等）のエLEMENT消失の有無を点検し、輝度確認を行う。</p> <p>⑥ 表示等（ランプ類）のランプテストを行う。</p> <p>⑦ 開閉器器（配線用遮断器、電磁接触器等及びコントロールスイッチ、押しボタン等）の破損の有無を点検し、動作及び接点状態の確認を行う。</p> <p>無停電電源装置の蓄電池の液面を点検し、液不足の場合は補充する。</p>	

② 消防用設備法定点検業務

1 保守点検対象設備

設備名	数量	
自動火災報知機	受信機	2
	熱感知器	98
	煙感知器	55
	非常用電話装置	8
	火災報知ベル	9
ガス漏れ報知設備	受信機	2
	ガス漏れ感知器	10
屋内消火栓設備	防火地下水槽46.8m ³	1
	加圧送水ポンプ	2
	消火栓	8
	消火ホース（15m×2本組）	8
消火器具	10型ABC粉末消火器	22
誘導灯設備	避難口大型誘導灯（40w）	7
	避難口中型誘導灯（20w）	10
	通路誘導灯（20w）	9
防排煙設備	受信機	2
	煙感知器	26
	防火シャッター	6
	防火戸	6
非常電源設備	自家発電設備	1
地下タンク貯蔵所	A重油	1
	最大貯蔵量20,000L 倍数10倍	

2 点検作業方法

- (1) 消防法（昭和23年法律第186号）その他関係法令（当該業務に基づく告示等を含む。）に基づいて実施するものとする。
- (2) 本施設の業務に支障のない時間帯に行うこと。

3 点検回数

年2回 総合点検…… 10月
機能点検…… 4月

③ 地下タンク漏えい点検業務

1 対象設備

- | | |
|---------|------|
| (1) 容量 | 20KL |
| (2) 内容物 | A重油 |
| (3) 数量 | 1基 |

2 業務員の確保

乙は、業務の実施にあたり、必要な条件（官公庁等の免許、許可、認可等）を受けた者を配置すること。

3 保守点検方法等

乙は、消防法第14条に基づき、一定数量以上の危険物を貯蔵する地下タンクについて、危険物の流出や環境汚染を起こさないよう、保守点検を実施すること。

(1) 検査範囲

地下タンク及び地下埋設管

(2) 実施回数

年1回……5月

(3) 検査方法

- ・加圧法又は微加圧法により実施すること。

資料5 リネン管理業務

1 目的

宿泊室用のリネン類について、は以下の基準により常に清潔で良質なものを宿泊者に提供する。

1 サービス周期

- ・宿泊状況を勘案し客室の入れ替え時等に常に清潔で良質なリネンを提供すること。
- ・集荷及び受け渡しは閑散期は月に1回程度、繁忙期は1週間に1～2程度で状況に応じリネンサプライサービスを行う。なお、集荷や受け渡しは乙が行うこととする。

2 配置場所

- ・ストックするリネンは2階リネン室にシーツ類毎に分け保管する。また、連泊される方がいつでも取り換えられるよう、客室前の棚にも保管する。
- ・使用済のリネン類は、種類ごとに分け地下等に保管し、使用后1週間程度でリネン会社に持っていくこと。

3 仕様

- Mシーツ……………綿・白・160 cm×300 cm（和室及び2段ベッド敷布団用）
- 2Lシーツ……………綿・白・203 cm×300 cm（特別室ベッド用）
- M掛布……………綿・白・150 cm×225 cm（和室及び2段ベッド掛布団用）
- Sピロケース……………綿・白・43 cm×68 cm（和室及び2段ベッド枕用）
- 2Lピロケース……………綿・白・52 cm×90 cm（特別室枕用）
- バスタオル……………800 匁・白・65 cm×130 cm（各部屋用）
- 浴衣……………綿・紺白（各部屋用）
- 伴天……………綿無（各部屋用）
- その他……………上記以外の寝具類等

4 その他

- ・上記仕様の伴天については、甲が用意したものをクリーニングする。その他の物はリース品とする。
- ・乙は常に甲の需要に応じられるリネンサプライサービスを行うため、常に合理的な数量を保有するものとする。
- ・この仕様書に定めのない軽微な事項については甲乙協議のうえすすめること。

資料6 寝具リース業務

1 目的

宿泊室用の寝具類について、は以下の基準により常に清潔で良質なものを宿泊者に提供する。

1 サービス周期

宿泊状況を勘案し4月上旬までに寝具類を用意し、各客室に配置すること。
ただし、客室に入りきらない寝具類は2階リネン室に種類ごとに分け保管すること。
また、施設の営業期間終了後の10月31日以降は、直ちに寝具類を返却すること。

2 配置場所

・各客室に定員分の寝具類を配置し、ストックする寝具は2階リネン室に寝具類毎に分け保管する。また、宿泊者等により取り換えの依頼があった場合は、直ちに取
り換えること。

3 寝具仕様（1セット当たり）

- 掛布団……………L1、150×210cm、ポリエステル100%、2kg
- 敷布団……………L、100×210cm、綿50%、ポリエステル50%、5kg
- 毛布……………140×200cm、マイヤー毛布、ポリエステル100%、1.3kg
- 枕……………パイプ、35×50cm、ペットボトル再生エコロジー素材、1kg
- マットレス……………91×192×6cm、三つ折り、ウレタン80N

※上記品質、寸法、規格等は参考標準とし、全てシングルサイズ用とする。

4 セット数……………140セット

5 その他

- ・寝具は原則未使用とすること。ただし、使用前に丸洗いを含むクリーニングを行
い、清潔な状態で納品が可能であれば使用済み品も可とする。
- ・寝具類に付属するカバー類は、資料5リネン管理業務のとおり
- ・この仕様書に定めのない軽微な事項については甲乙協議のうえすすめること。

**資料7 下呂市御嶽パノラマグラウンド及び
下呂市濁河温泉クロスカントリーコース管理業務**

1 施設の概要

(1) 下呂市御嶽パノラマグラウンド

- ア 所在地 下呂市小坂町落合 2376 番地 1
- イ 施設概要 建設年度：平成 19 年度 ・ 敷地面積：30,918 m²
- ウ 施設内容 400mトラック（6 レーン）、500mウッドチップジョギングコース、管理棟（司令室・休憩室）、倉庫、便所、クールダウン用水場、掲揚塔、手洗場、消火栓、音響設備一式

(2) 下呂市濁河温泉クロスカントリーコース

- ア 所在地 下呂市小坂町落合 2376 番地 1
- イ 施設概要 建設年度：平成 27 年度 ・ 敷地面積：26,543 m²
- ウ 施設内容 1300mクロスカントリーコース、便所、休憩所

2 施設管理に関すること

- (1) 利用者に傷病人等が発生したときは、速やかに救急車を要請する等の適切な処置を行い、甲へ連絡を行うこと。
- (2) 施設の巡回を適時行い保全管理に努めること。また、巡回中に危険な箇所等を発見した場合には、甲と協議のうえ速やかに適切な処置を行うこと。
- (3) 施設内で不審者を発見した場合には甲に連絡するとともに適切な対処を行うこと。
- (4) 施設管理に関する器具等について、次の業務を行うこと。
 - ①消耗品や薬品類の管理を適正に行うこと。
 - ②施設の器具等について、不具合が生じた場合は、速やかに適切な処置を行うとともに甲に報告すること。

3 清掃業務に関すること

施設の適正な運営のため、施設及び設備に関する清掃を行うこと。清掃の内容は下記のとおりとする。

- ①利用状況等に応じて実施時間や場所を考慮し、利用者に迷惑の掛かることのないように業務を行うこと。
- ②トイレを清潔に保つとともに、トイレットペーパー等の消耗品が不足しないよう適宜補充すること。
- ③ゴミ等の処理については分別し、適正に処理すること。

4 提出書類に関すること

本業務の成果を確認するため、毎月以下の報告書等を提出するものとする。

- ① 下呂市御嶽パノラマグラウンド及び下呂市濁河温泉クロスカントリーコースの管理を実施したことがわかるもの
- ② その他甲が必要と認めるもの

5 安全管理について

施設使用者の飲用に供する水については、有害物、汚水等によって水が汚染されないように、適当な汚染防止の措置を講ずること。

6 天災等緊急事態の発生した場合の対応

天災等の緊急事態が発生した場合、その対応についてすみやかに甲に報告し指示を受けること。ただし、甲の承認を得る余裕がない場合は、乙の判断により施設を閉鎖し、甲にその経過を報告する。

7 その他全般に関すること

- (1) この仕様書に明記無き事項については、資料1の清掃業務に準ずる。
- (2) 個人情報保護の体制をとり、職員に周知徹底を図ること。
- (3) 鍵等の管理には十分気を配り、紛失のないよう注意すること。
- (4) 利用者からの意見及び要望があった場合は、必要に応じて改善策を講ずること。又、その結果を甲に報告すること。
- (5) 管理を行う上で、甲は軽トラック若しくは電動スクーターを無償で貸し出しを行うが、極力節約するものとする。