別記１

市民会館の維持管理に関する業務仕様書

苫小牧市　市民生活部市民生活課

目　次

第１　舞台吊り物等保守点検業務 …… １
第２　音響装置保守点検業務 …… ３
第３　大ホール調光装置保守点検業務 …… ５
第４　小ホール調光装置保守点検業務 …… ７
第５　ピアノ調律保守点検業務 …… ９
第６　昇降機保守点検業務 …… １０
第７　自家用電気工作物保安管理業務 …… １１
第８　消防設備等保守点検業務 …… １３
第９　防火対象物点検業務 …… １５
第１０　自動扉開閉装置保守点検業務 …… １６
第１１　親子時計装置保守点検業務 …… １７
第１２　映写設備等保守点検業務 …… １９
第１３　テレビ共同受信設備保守点検業務 …… ２０
第１４　前庭維持管理業務 …… ２２
第１５　除雪業務 …… ２３
第１６　清掃業務 …… ２４
第１７　警備等業務 …… ２６
第１８　夜間機械警備業務 …… ２８
第１９　建築物環境衛生管理業務 …… ３０
第２０　熱供給サブ・ステーション保守管理業務 …… ３１
第２１　建築物及び建築設備等定期点検業務 …… ３２

（資料）　別表１　テレビ共同受信設備位置図
別表２～４　清掃作業要項等
別表５　建築物環境衛生管理作業要項

第１　舞台吊り物等保守点検業務

１　業務内容

舞台吊り物等に関する機器の機能を正常かつ良好な状態に保全するために、当該機器の点検及び調整を行う。

（１）　機器の点検及び調整には、通常に使用する場合に生じる摩耗、劣化による範囲における構成部品の修理又は取替を含むものとする。

（２）　保守点検業務は年２回実施し、保守点検業務完了月は、月次報告書により実施報告を行うこと。

（３）　定期点検以外であっても、機器の異常が認められた場合、定期点検と同様の措置を行うこと。

２　点検項目

（大ホール）

(1)	プロセニアムサスペンションライト昇降装置		（電動）	１掛
(2)	プロセニアムボーダーライト昇降装置		（手動）	１掛
(3)	緞帳昇降装置		（電動）	１掛
(4)	変形絞り緞帳昇降装置		（電動）	１掛
(5)	暗天幕昇降装置		（手動）	１掛
(6)	ライトバトン昇降装置		（手動）	７掛
ア	サスペンションライト用	４掛		
イ	ボーダーライト用	２掛		
ウ	アッパーホリゾントライト用	１掛		
(7)	吊物昇降装置		（手動）	９掛
(8)	中幕昇降装置		（手動）	１掛
(9)	大黒幕昇降装置（バックスクリーン）		（手動）	１掛
(10)	ホリゾント幕昇降装置（ホリゾントスクリーン）		（手動）	１掛
(11)	袖幕昇降装置		（手動）	５掛
(12)	天井反射板昇降装置（天板）		（電動）	３掛
(13)	天井反射板昇降装置（傾斜）		（電動）	３掛
(14)	側面反射板昇降装置（上手・下手）		（電動）	６掛
(15)	映写用スクリーン昇降装置		（電動）	１掛
(16)	フライングスピーカー昇降装置（上手・下手）		（電動）	２掛
			計	４４掛
		（電動１８掛	手動２６掛）	
(17)	制御盤			１面
(18)	操作盤			１面
(19)	周り舞台駆動装置			１式
(20)	ライトケーブル伸縮調整			９掛

（小ホール）

(1)	緞帳昇降装置	（電動）	１掛
(2)	ライトバトン昇降装置	（手動）	３掛
ア	サスペンションライト用	２掛	
イ	アッパーホリゾントライト用	１掛	
(3)	映写用スクリーン昇降装置	（電動）	１掛
(4)	吊物昇降装置	（手動）	２掛
		計	７掛
		（電動２掛	手動５掛）
(5)	操作盤		２面
(6)	制御盤		１面
(7)	ライトケーブル伸縮調整		３掛

３　機器の修繕

（１）　点検時において、修繕を要することが予測される不具合を発見した時は月次報告書に明記すること。

（２）　点検時に故障を発見し、修繕を要すると認められる場合においては、当該機器の修繕を行うこと。

４　作業時間

作業にあたっては、利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

５　その他

（１）　万一故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。

（２）　本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

第２　音響装置保守点検業務

１　業務内容

大・小ホールの音響装置等に関する機器の機能を正常かつ良好な状態に保全するために、当該機器の点検及び調整を行う。

（１）　機器の点検及び調整には、通常に使用する場合に生じる摩耗、劣化による範囲における構成部品の修理又は取替を含むものとする。

（２）　保守点検業務は年２回実施し、保守点検業務完了月は、月次報告書により実施報告を行うこと。

（３）　定期点検以外であっても、機器の異常が認められた場合、定期点検と同様の措置を行うこと。

２　点検項目

（大ホール）

（１）	主音声調整卓（Ｉ／Ｏ架・ＤＳＰ架含む）	１式
（２）	電力増幅器架（ＥＶコントロール部含む）	１式
（３）	映像架・モニターシステム	１式
（４）	ホワイエ用放送設備	１式
（５）	周辺機器（録音再生装置・効果装置・移動卓）	１式
（６）	インカム装置（ワイヤレスインカム含む）	１式
（７）	マイク・スピーカー接続コンセント盤	１式
（８）	電動昇降窓（調光室・音響室）	２式
（９）	各種スピーカー	１式
(10)	各種マイクロフォン（固定マイクロフォン含む）	１式
(11)	その他付属品	１式

（小ホール）

（１）	主音声調整卓	１式
（２）	電力増幅器架（ＧＥＱ部含む）	１式
（３）	周辺機器（録音再生装置・効果装置）	１式
（４）	インカム装置（ワイヤレスインカム含む）	１式
（５）	マイク・スピーカー接続コンセント盤	１式
（６）	各種スピーカー	１式
（７）	各種マイクロフォン	１式
（８）	その他付属品	１式

3　機器の修繕

（1）　点検時において、修繕を要することが予測される不具合を発見した時は月次報告書に明記すること。

（2）　点検時に故障を発見し、修繕を要すると認められる場合においては、当該機器の修繕を行うこと。

4　作業時間

作業にあたっては、利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

5　その他

（1）　万一故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。

（2）　本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

第３　大ホール調光装置保守点検業務

１　業務内容

大ホールの調光装置及び周辺機器の機能を正常かつ良好な状態に保全するために、当該機器の点検及び調整を行う。

（１）　機器の点検及び調整には、通常に使用する場合に生じる摩耗、劣化による範囲における構成部品の修理又は取替を含むものとする。

（２）　保守点検業務は、年３回実施し、保守点検業務完了月は、月次報告書により実施報告を行うこと。

（３）　定期点検以外であっても、機器の異常が認められた場合、定期点検と同様の措置を行うこと。

２　機種の仕様

照明操作卓　　ＴＯＳＨＩＢＡ－Ｔ５０００

３　点検内容

対象機器・設備	点検項目
（１）主幹盤及び調光器盤	ア　総主幹ＭＣＣＢ動作確認 イ　各調光回路の調光特性測定 ウ　各調光回路の調光特性調整 エ　各種直流電源装置の電圧測定 オ　絶縁測定 カ　冷却ファン動作確認 キ　総合動作確認
（２）照明操作卓	ア　各フェーダーの動作特性測定 イ　各種スイッチ類の動作確認 ウ　各種直流電源装置の電圧測定 エ　総合動作確認
（３）負荷設備	ア　各種接続部締め付け状態確認 イ　各種コンセント類の点検清掃 ウ　目視による一般点検事項の確認 エ　各設備に係る機器の確認 オ　その他の確認

4　機器の修繕

（1）　点検時において、修繕を要することが予測される不具合を発見した時は月次報告書に明記すること。

（2）　点検時に故障を発見し、修繕を要すると認められる場合においては、当該機器の修繕を行うこと。

5　作業時間

作業にあたっては、利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

6　その他

（1）　万一故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。

（2）　本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

第４　小ホール調光装置保守点検業務

１　業務内容

小ホールの調光装置及び周辺機器の機能を正常かつ良好な状態に保全するために、当該機器の点検及び調整を行う。

（１）　機種の点検及び調整には、通常に使用する場合に生じる摩耗、劣化による範囲における構成部品の修理又は取替を含むものとする。

（２）　保守点検業務は、年１回実施し、保守点検業務完了月は、月次報告書により実施報告を行うこと。

（３）　定期点検以外であっても、機器の異常が認められた場合、定期点検と同様の措置を行うこと。

２　機種の仕様

照明操作卓　　タマテックラボ　ＬＭＣ－４５００Ｃ

３　点検項目

（１）　操作卓及び操作パネル

ア　点検清掃　各フェーダー、各リード線、各操作スイッチ

イ　各端子部増締、各操作電源、各操作出力測定

（２）　調光盤内の確認

ア　主幹電源（一次側）　各単相確認（Ｒ－Ｎ、Ｒ－Ｔ、Ｔ－Ｎ）

イ　負荷出力（二次側）　各単相確認（Ｒ－Ｎ、Ｒ－Ｔ、Ｔ－Ｎ）

ウ　各負荷絶縁測定

エ　動作確認　主幹ブレーカー、ＭＣＢブレーカー

オ　各部増締　各端子、各ブレーカー、ネジ・ボルト

カ　各部点検　ユニット内部、部品、各基板、コネクター、モーターファン、スイッチ、ヒューズ

（３）　動作試験

過電動作試験　スイッチ（操作、客席、作業灯）
操作盤ランプ表示（負荷、段表示）
メモリー付調光操作卓
ＤＭＸインターフェース

４　機器の修繕

（１）　点検時において、修繕を要することが予測される不具合を発見した時は月次報告書に明記すること。

（２）　点検時に故障を発見し、修繕を要すると認められる場合においては、当該機器の修繕を行うこと。

５　作業時間

作業にあたっては、利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

６　その他

（１）　万一故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。

（２）　本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

第５　ピアノ調律保守点検業務

１　業務内容

保有する４台のピアノの機能を気温、湿度、季節による変化を防ぎ、正常かつ良好な状態を維持するために、適度な点検及び調整を行う。

（１）　機種の点検及び調整には、通常に使用する場合に生じる摩耗、劣化による範囲における構成部品の修理又は取替を含むものとする。

（２）　保守点検業務完了月は、月次報告書により実施報告を行うこと。

（３）　定期点検以外であっても、機器の異常が認められた場合、定期点検と同様の措置を行うこと。

２　設置場所及び機種の仕様

設置場所	保有ピアノメーカー	型式	購入年度
大ホール	スタンウェイ	D型	昭和 48 年
	ヤマハ	ＣＦ型	昭和 43 年
	ヤマハ	Ｇ３型	昭和 43 年
小ホール	ヤマハ	Ｇ３型	昭和 46 年

３　機器の修繕

（１）　点検時において、修繕を要することが予測される不具合を発見した時は月次報告書に明記すること。

（２）　点検時に故障を発見し、修繕を要すると認められる場合においては、当該機器の修繕を行うこと。

４　作業時間

作業にあたっては、利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

５　その他

（１）　万一故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。

（２）　本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

第６　昇降機保守点検業務

１　業務内容

昇降機を正常かつ良好な状態に保全するために、当該機器の点検及び調整を行う。

（１）　機器の点検及び調整には、通常に使用する場合に生じる摩耗、劣化による範囲における構成部品の修理又は取替を含むものとする。

（２）　建築基準法に基づく定期検査を行うこと。

（３）　遠隔監視装置を設置しているため、２４時間運転状況を監視し、異常が発生したときは適切な処置を行うこと。

（４）　閉じ込め等の異常時には、かご内と直接通話する機能を確保すること。

（５）　定期点検時にはかご内の清掃を行うこと。

（６）　保守点検業務は、年６回実施し、保守点検業務完了月は、月次報告書により実施報告を行うこと。

（７）　定期点検以外であっても、機器の異常が認められた場合、定期点検と同様の措置を行うこと。

２　機種の仕様

（１）　ＭＬ　Ｐ１１－ＣＯ－４５　３停止

（２）　小荷物専用昇降機（食堂ダムウェーター）

３　機器の修繕

（１）　点検時において、修繕を要することが予測される不具合を発見した時は月次報告書に明記すること。

（２）　点検時に故障を発見し、修繕を要すると認められる場合においては、当該機器の修繕を行うこと。

４　作業時間

作業にあたっては、利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

５　その他

（１）　万一故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。

（２）　本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

（３）　故障および修繕等、トラブル等における点検等の対応は、市が定める「エレベーターの運行危機管理マニュアル」及び「エレベーター総合点検マニュアル」に基づき行うこと。

第７　自家用電気工作物保安管理業務

１　業務内容

電気工作物に関する機器の機能を正常かつ良好な状態に保全するために、当該機器の点検及び調整・簡易な手直しを行う。

（１）　月次点検　　月１回

（２）　年次点検・試験　年１回

（３）　臨時点検　　必要の都度

（４）　必要に応じて次のとおり業務を行うこと。

ア　不良箇所の改修指示、助言、指導

イ　官庁検査の立会い

ウ　関係官庁及び機関等への提出書類の作成指導

エ　電気使用合理化の調査、指導

（５）　保守点検業務完了月は、月次報告書により実施報告を行うこと。

（６）　定期点検以外であっても、機器の異常が認められた場合、定期点検と同様の措置を行うこと。

２　保安管理の設備内容

（１）　需要設備　　（管理棟地下、大ホール棟３階）

ア　設備容量　　１,０５０ＫＶＡ

イ　受電電圧　　６.６ＫＶ

（２）　非常用発電装置　　（管理棟地下）

ア　発電容量　　７０ＫＶＡ

イ　発電電圧　　０.２ＫＶ

３　保安管理の業務の細目及び基準

（１）　月次点検は、主に運転中の施設の点検及び測定試験に関して、月１回行うものとする。

（２）　年次点検は、主に施設の運転を停止して行う点検及び測定試験に関して、年１回行うものとする。

（３）　臨時点検は、異常の発生又は発生するおそれがある場合、必要に応じてその原因調査のため、特別な点検等を行うものとする。

（４）電気工作物の種類と点検等

電気工作物の種類	点検又は測定試験
取扱い法令による特定の資格を要する機器又は技術秘密に触れる機器	主開閉器から各機器の１次側電路までの外観点検及び絶縁抵抗試験（実施可能なものに限る）以外の点検及び測定試験
非常用予備発電装置のうち主として原動機及びこれの付属機器	外観点検、観察点検、起動試験、絶縁抵抗試験、接地抵抗試験、継電器試験、他各種試験以外の分解点検及び調整
移動して使用する電気機器及びこれに付属する電線	常時、電路に接続して使用されるもの及び点検時に現場に置かれてあるもの以外のものの点検及び測定試験
ネオン、照明塔の高所にあるもの及びその他点検困難なところにあるもの	点検及び調整、現場において容易にできるもの以外の点検及び測定試験
密閉防爆機器のように構造上点検ができない機器	外観点検及び接地抵抗試験以外の点検及び測定試験

４　作業時間

作業にあたっては、利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

５　その他

（１）　万一故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。

（２）　本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

第８　消防設備等保守点検業務

１　業務内容

消防法第１７条に基づき、消防設備に関する機器の機能を正常かつ良好な状態に保全するために、当該機器の点検及び調整等を行う。

（１）　機器の点検及び調整には、通常に使用する場合に生じる摩耗、劣化による範囲における構成部品の修理又は取替を含むものとする。

（２）　保守点検業務は機能点検を年２回、総合点検を年１回実施し、保守点検業務完了月は、月次報告書により実施報告を行うこと。

（３）　定期点検以外であっても、機器の異常が認められた場合、定期点検と同様の措置を行うこと。

２　点検項目

（１）　消火設備関係

ア　消火器　　５０台（蓄圧式粉末消火器）

イ　屋内消火栓　　１９台（ポンプ＝エバラ１００ＭＳＶＩＭ）
（電動機＝エバラＰＩＫＫ－ＶＣＫⅢ）

ウ　スプリンクラー設備　　一式（ポンプ＝エバラ１２５ＭＳ－Ⅳ－Ｍ）
（電動機＝エバラＴＩＫＫ－ＶＣＫⅢ）
（スプリンクラーヘッド　１４０個）

（２）　警報設備関係

自動火災報知設備　　一式（受信機＝松下電工㈱ＢＺ－９）
（発信機　Ｐ型１級　　１９個）
（音響装置　　２３個）
（表示灯　　１９個）
（差動式スポット型感知器　１５９個）
（定温式スポット型感知器　　４４個）
（差動式分布型感知器　　３個）

（３）　避難設備関係

ア　避難器具　　避難はしご　　２台（３０３及び３０５会議室ベランダ）
緩降機　　２台（小ホール２台）

イ　誘導灯　　避難口　　５２ヶ所
通路　　５ヶ所

（４）　連結送水管関係　　送水口　　２ヶ所（大ホール出入口北側、東側）

（５）　非常電源（自家発電機）　一式（原動機＝東洋工業ＺＢ－Ｋ１０２２８）
（発電機＝西芝電機ＮＴＡＫＬ－ＳＥＫ）
（蓄電池＝湯浅電池ＮＳ－１５０Ｅ）
（充電器＝西芝電気　ＮＹＩＰＫ－１２）

（６）　非常放送設備

ア　管理棟側　一式（操作装置・複合装置＝日本ビクターＫ－５０Ｕ）
（増幅機＝日本ビクターＫ－１６０）

イ　大ホール側　一式（操作装置・複合装置＝ＴＯＡ　ＰＳ－８３１－２４２０）
（増幅機＝ＴＯＡ　ＰＵ－８３１－２４０）

３　機器の修繕

（１）　点検時において、修繕を要することが予測される不具合を発見した時は月次報告書に明記すること。

（２）　点検時に故障を発見し、修繕を要すると認められる場合においては、当該機器の修繕を行うこと。

４　作業時間

作業にあたっては、利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

５　その他

（１）　万一故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。

（２）　本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

第９　防火対象物点検業務

１　業務内容

会館の防火管理が平等かつ円滑に行われるために、当該建物の応急措置、救援救護、避難誘導などの防火管理体制の点検を行う。

（１）　消防計画を作成し、計画に沿った運用を行うこと。

（２）　建物等の自主検査及び消防設備等の自主検査を実施し結果を保管すること。

（３）　消防訓練を年２回実施すること。

（４）　必要に応じて、消防法第８条２の２第１項に規定する防火対象物の点検を行い、管轄する消防機関に報告すること。

（５）　点検は年１回実施し、点検業務完了月は、月次報告書により実施報告を行うこと。

（６）　定期点検以外であっても、機器の異常が認められた場合、定期点検と同様の措置を行うこと。

２　点検項目

消防法令に定める防火対象物に関すること。

３　機器の修繕

（１）　点検時において、修繕を要することが予測される不具合を発見した時は月次報告書に明記すること。

（２）　点検時に故障を発見し、修繕を要すると認められる場合においては、当該機器の修繕を行うこと。

４　作業時間

作業にあたっては、利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

５　その他

（１）　万一故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。

（２）　本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

第１０　自動扉開閉装置保守点検業務

１　業務内容

自動扉開閉装置の機能を正常かつ良好な状態に保全するために、当該機器の点検及び調整を行う。

（１）　機器の点検及び調整には、通常に使用する場合に生じる摩耗、劣化による範囲における構成部品の修理又は取替を含むものとする。

（２）　保守点検業務は年３回実施し、保守点検業務完了月は、月次報告書により実施報告を行うこと。

（３）　定期点検以外であっても、機器の異常が認められた場合、定期点検と同様の措置を行うこと。

２　機種の仕様

自動扉開閉装置　ＤＳ－７５型　引分　２台
　　ＤＳ－６０型　片引　１台

３　機器の修繕

（１）　点検時において、修繕を要することが予測される不具合を発見した時は月次報告書に明記すること。

（２）　点検時に故障を発見し、修繕を要すると認められる場合においては、当該機器の修繕を行うこと。

４　作業時間

作業にあたっては、利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

５　その他

（１）　万一故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。

（２）　本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

第１１ 親子時計装置保守点検業務

１　業務内容

親子時計装置の機能を正常かつ良好な状態に保全するために、当該機器の点検及び調整を行う。

（１）　機器の点検及び調整には、通常に使用する場合に生じる摩耗、劣化による範囲における構成部品の修理又は取替を含むものとする。

（２）　保守点検業務は年２回実施し、保守点検業務完了月は、月次報告書により実施報告を行うこと。

（３）　定期点検以外であっても、機器の異常が認められた場合、定期点検と同様の措置を行うこと。

２　設備の設置場所及び種類

（１）　設置場所　　会館大ホール及び管理棟

（２）　機器種類　　水晶式親時計１台及び子時計３８台

３　点検項目

（１）　時計部

ア　親時計部－精度誤差、機能及び動作確認（水晶発振部、信号摘出部、各モーター部、各操作スイッチ部）

イ　子時計部－機能・指示時刻、機器の状態確認（取付・結線）、破損状況（ガラスケース、指針）

（２）　電源部

電圧確認－入力電圧（ＡＣ）、整流電圧（ＤＣ）、電池電圧（ＤＣ）

（３）　配電部

ア　機能動作の確認－接点リレー、各操作スイッチ

イ　信号出力の確認

４　機器の修繕

（１）　点検時において、修繕を要することが予測される不具合を発見した時は月次報告書に明記すること。

（２）　点検時に故障を発見し、修繕を要すると認められる場合においては、当該機器の修繕を行うこと。

5　作業時間

作業にあたっては、利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

6　その他

（1）　万一故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。

（2）　本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

第１２ 映写設備等保守点検業務

１　業務内容

映写設備等に関する機器の機能を正常かつ良好な状態に保全するために、当該機器の点検及び調整を行う。

（１）　機器の点検及び調整には、通常に使用する場合に生じる摩耗、劣化による範囲における構成部品の修理又は取替を含むものとする。

（２）　保守点検業務は年２回実施し、保守点検業務完了月は、月次報告書により実施報告を行うこと。

（３）　定期点検以外であっても、機器の異常が認められた場合、定期点検と同様の措置を行うこと。

２　点検項目

（１）　映写機関係

ア	映写機部　ビクターフジセントラル　（35・16mm兼用映写機）		
		ＦＶ３００ＰＴＨ	２台
イ	ランプハウス	ＨＸ－Ｖ３６	２台
ウ	整流器	ＫＣＸ－１４０	２台
エ	音響装置	ＰＧ－５４００／ＣＰ－６５	一式
オ	ドルビーデジタル・プロセッサー	ＤＡ－２０	２台

（２）　スクリーン関係　一式

３　機器の修繕

（１）　点検時において、修繕を要することが予測される不具合を発見した時は月次報告書に明記すること。

（２）　点検時に故障を発見し、修繕を要すると認められる場合においては、当該機器の修繕を行うこと。

４　作業時間

作業にあたっては、利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

５　その他

（１）　万一故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。

（２）　本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

第１３ テレビ共同受信設備保守点検業務

１　業務内容

会館建設による「苫小牧市高砂地区及び汐見地区」の一部の電波障害解消のため、テレビ共同受信設備を設置し、常に正常な機能を保持するための保守点検を行う。

（１）　テレビ共同受信設備に関する機器の機能を正常かつ良好な状態に保全するために、当該機器の点検及び調整を行うこと。

（２）　機器の点検及び調整には、通常に使用する場合に生じる摩耗、劣化による範囲における構成部品の修理又は取替を含むものとする。

（３）　幹線増幅器及び分岐増幅器の状態並びにそれらの点検とレベル調整を行うこと。

（４）　分岐器、分配器、接続及び受信アンテナ等の点検並びにケーブルの架線状況の点検、末端レベルの点検を行うこと。

（５）　受信点画質の点検を行うこと。

（６）　保守点検業務は年１回実施し、保守点検業務完了月は、月次報告書により実施報告を行うこと。

（７）　定期点検以外であっても、機器の異常が認められた場合、定期点検と同様の措置を行うこと。

２　設備の設置場所及び範囲

（１）　設置場所　苫小牧市高砂地区及び汐見地区の一部（別表１設置位置図のとおり）

（２）　設備範囲　アンテナから対象各戸の保安器まで

３　点検項目

（１）　防除施設－受信アンテナ（ＶＨＦ、ＵＨＦ）、受信点ポール、受信用増幅器、機器、収納箱、給電線

（２）　幹線施設－自立柱、添架柱、（ＮＴＴ、北電分）、電源部及び電源引込線、増幅器増幅器用アース、機器、収納箱、ケーブル（幹線・引込）

（３）　各戸装置－安定器及びアース、受信点画質

４　機器の修繕

（１）　点検時において、修繕を要することが予測される不具合を発見した時は月次報告書に明記すること。

（２）　点検時に故障を発見し、修繕を要すると認められる場合においては、当該機器の修繕を行うこと。

5　作業時間

作業にあたっては、地域住民の生活の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

6　関係機関への届出

電波管理局、各放送局及び各関係官公署等に必要な届出を行うこと。

7　その他

（1）　万一故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。

（2）　本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

第１４ 前庭維持管理業務

１　業務内容

会館前庭を常に清潔で美観を保持するための維持管理を行う。

（１）　業務実施の際に発生する使用材料の端材、切枝等の廃棄物は、法令等に基づき適切に処理すること。

（２）　緑地に関する維持管理業務は概ね５月から１２月まで実施すること。

（３）　苫小牧市道旭町１号歩行者道に関する維持管理業務は年間を通して実施すること。

（４）　維持管理業務完了月は、月次報告書により実施報告を行うこと。

（５）　噴水の稼動については、市と別途協議を行うこと。

（緑地管理）

会館敷地内の草刈は、雑草が繁茂すると害虫発生の原因になるため、こまめに行うとともに、枝の剪定など庭園を適正に管理すること。他にも蜂やカラス等の巣の除去を適切に行うなど、利用者の安全に努めること。

（苫小牧市道旭町１号歩行者道）

維持管理箇所	業務内容	作業時期
歩道	紙屑、落ち葉の等の清掃、除雪	随時
植栽樹木、芝生等	雑草除去、芝刈	随時
ベンチ、シェルター	軽易な清掃	随時
コンセントポール（器具４基）	維持管理	随時
記念碑用ライトアップ照明	本体の補修、消耗品交換等	随時
	電気料金の支払い	毎月

２　作業時間

作業にあたっては、利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

３　安全の確保

業務の実施にあたっては、従事者の事故防止に十分注意すること。

４　その他

（１）　日常においても当該前庭が適切な状態に保たれているよう管理すること。

（２）　本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

第１５ 除雪業務

１　業務内容

利用者の駐車や歩行に支障がないよう駐車場及び施設周りの通路等の除雪を行うこと。

（１） 玄関前及び施設周りの通路部分等は、降雪の都度行うこと。

（２） 業務完了月は、月次報告書により実施報告を行うこと。

２　作業時間

作業にあたっては、利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

３　安全の確保

（１）　業務の実施にあたっては、従事者の事故防止に十分注意すること。

（２）　機械力による作業の場合は、利用者等及び従事者の安全を確保するため、１名の作業責任者を選任し、業務の監督にあたらせること。

４　その他

本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

第１６ 清掃業務

１　業務内容

（１）　日常清掃業務

特別な場合を除き、年末年始の休日を除く毎日とし、別表２～４の作業要項に基づき実施すること。

（２）　定期清掃業務

別表２～４の作業要項に基づき実施すること。

なお、市の都合により作業実施月の変更を必要とするときは、指定管理者と協議の上定めることとする。

（３）　業務報告

日常清掃及び定期清掃業務完了月は、月次報告書により実施報告を行うこと。

（４）　その他

上記以外の事項であっても、現場の状況に応じて市が清掃管理上必要と認めた場合、簡易な範囲で作業を行うこと。

２　作業時間

（１）　原則として施設の開館時間内とする。ただし、やむを得ない理由により作業時間を延長する場合は、この限りではない。

（２）　利用者に影響を及ぼさない作業については施設の開館時間内とし、その他については、利用者への影響が少ない時間等に行うこと。ただし、やむを得ない理由により作業時間を延長する場合は、この限りではない。

また、やむを得ない理由により、会館の一部を閉鎖する場合は、事前に市と協議のうえ、決定すること。

３　安全の確保

業務の実施にあたっては、安全の確保を図り従事者の事故防止に十分注意すること。なお、万一、事故が発生した場合の一切の責任は、指定管理者が負うものとする。

４　電気等の節約

電気、水道又はガス等の使用にあたっては、極力節約に努めること。

5　備品等の破損事故等への対応

業務の実施にあたって、施設の備品、物品及び設備等を滅失又は毀損した場合は、ただちに市に連絡をし、適切な処置をとらなければならない。

また、施設の備品、物品及び設備等が滅失又は毀損されているのを発見した場合も同様とする。

6　服装

業務に従事する者は、常に清潔な一定の制服を着用するものとし、名札を着用させること。

7　一般的注意事項

（1）　常に施設の清潔を維持する責任ある作業に努めるとともに、市から要求があったときは、業務終了時の立会い検査に応じること。

また、この場合、必要に応じて作業の補正を実施すること。

（2）　業務の実施にあたり、疑義が生じたときは、必ず市の指示を受けて行うこと。

（3）　盗難、火災の発生に注意し、業務完了の際は、施錠及び火気処理を確認するとともに、不使用灯を消灯すること。

（4）　業務の実施にあたって移動した椅子、テーブル及び紙屑入れ等は、終了の際には必ず所定の位置に戻すこと。

（5）　業務のために使用する洗剤、剥離剤及び樹脂ワックス等は、有害な揮発性有機化合物等（ＶＯＣ等）を含まないもので、適正かつ環境に配慮したものを使用すること。ただし、市との協議の結果、その性能上やむを得ないと判断して使用するＶＯＣ等の含有材料は、極力放散の少ないものを使用し有効な換気対策を行うこと。

（6）　業務のために使用する機械器具、材料類及び衛生消耗品（トイレットペーパー、水石けん及び芳香剤）は、すべて指定管理者が負担するものとする。

8　その他

（1）　この仕様書に記載されていない事項は、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」の最新版によるものとする

（2）　本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

第１７ 警備等業務

１　業務内容

会館利用者及び施設等の安全管理のために、当該施設の巡回及び監視を行う。

（１）　火災、盗難等の事故発見及び初期処置

（２）　不法行為及び不審者の早期発見と排除

（３）　非常口灯、外灯等の点検確認

（４）　不使用等の消灯

（５）　防火扉、消防設備の点検（外観点検）

（６）　各室の施錠確認及び鍵の管理

（７）　建物、設備等の破損及び不良箇所の発見と連絡

（８）　来館者の秩序の維持、駐車場の整理監督

（９）　熱交換・空調及び関連業務

(10)　その他、業務の実施にあたって必要な事項で、市と指定管理者で協議のうえ決定し文書で確認された事項

２　警備時間

午前８時００分から午後１０時００分までとする。

３　熱交換・空調関連業務時間

（１）　午前８時００分から午後９時００分までとする。ただし、貸館が午後１０時まで及んだ場合は午後９時３０分までとする。

（２）　熱交換の時期は４月１日から５月１５日まで及び１０月１５日から３月３１日までとする。ただし、気候の状態により必要なときは、適宜変更すること。

（３）　従事者は、第１種圧力容器又はボイラー技士資格者とすること。

４　巡回時間

巡回を実施する時間は特に定めないが、施設の内外を巡回し平穏維持のため監視し、事故防止に努めること。

５　異常事態発生時の処置

市が指定する警備時間中に異常又は事故が発生した時は、指定管理者は次のとおり処置を行うこと。

（１）　警備に係る施設に急行し、異常事態の確認をするとともに、事態の拡大防止のために適切な処置を行うこと。

（２）　速やかに業務報告書を市に提出すること。

6　その他

（1）　業務の実施にあたっては、指定管理者は市と連携を密にし、事故等の問題が発生した場合には、必ず市に報告し指示を受けなければならない。

（2）　市が貸与した鍵は、指定管理者の責任のもとに保管されなければならない。

（3）　本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

第１８ 夜間機械警備業務

１　業務内容

会館が無人の状態であっても、間断なく監視し、財産の保全を図る。

（１）　火災、盗難、破壊その他の不法行為の防止に努めること。

（２）　事故発生時における関係先への通報、連絡及び処置を行うこと。

（３）　業務完了月は月次報告書により実施報告を行うこと。

２　警備時間

（１）　通常　　午後１０時００分から翌日午前８時００分まで

（２）　休館日　午前８時００分から翌日午前８時００分まで

３　警備機器の設置及び監視

指定管理者は会館内に機械警備を行うための必要な警報センサー等の機器（以下「機器」という。）を市が指定する場所に設置し、機器により感知される異常の有無を警報受信装置等により間断なく監視し、警備の安全を図る。

（１）　機器の設置に要する一切の経費は、指定管理者が負担するものとする。

（２）　機器の設置、修繕又は撤去等に係る工事により会館の施設又は物件等に損害を与えた場合は、原状に復さなければならない。

４　設置機器の保守管理等

（１）　指定管理者は、前記３に定める設置機器に関し、正常な機能を保持するため、定期的に保守点検を行うほか、設置機器の正常な機能を点検し、万一、警報の故障により作動に異常が生じたときは、遅滞なく警備上の安全処置を講ずるものとする。

（２）　設置した警報機器等の工事配線については、指定期間中、警備業務の実施に支障が生じた場合は、指定管理者の負担により補修するものとする。

５　指定期間の終了、指定の取消しにおける機器の撤去

指定期間の終了又は、指定の取消しにおいて、会館の施設に設置された機器及び部品等の撤去のために要する経費は、指定管理者が負担するものとする。

６　異常事態発生時の処置

異常又は事故が発生した時は、次のとおり対応するものとする。

（１）　警備施設に急行し、異常事態の確認をするとともに、事態の拡大防止のために適切な処置を行うこと。

（２）　火災及び盗難等の発生時は、速やかに消防署及び警察署に通報するとともに、市の指定する職員に緊急に連絡し、当該職員の指示を受けて適切な措置を行うこと。

７　緊急連絡者名簿の提出

（１）　市に対してあらかじめ緊急連絡者名簿を提出すること。

（２）　緊急連絡者に変更があるときは、遅滞なくその都度文章をもって通知すること。

８　緊急時の報告

前項に掲げる異常事態発生時の措置を実施した場合は、速やかに報告書を市に対し提出すること。

９　鍵の預託

市から預託された鍵は、厳重に取扱い保管すること。

１０　その他

（１）　万一故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。

（２）　本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

第１９ 建築物環境衛生管理業務

１　業務内容

会館の環境衛生上の維持管理が適正に行われるよう、建築物環境衛生管理技術者を選任し、公衆衛生の向上に努める。

２　建築物環境衛生管理技術者の業務

（１）　維持管理業務計画の立案（年間管理計画、月間管理計画）
（２）　環境衛生管理に関する測定、又は検査の実施とその結果報告
（３）　環境衛生上の維持管理に必要な各種調査の実施とその結果報告
（４）　環境衛生管理に必要な意見の具申
（５）　環境衛生管理に必要な諸書類の作成及び関係図面書類、図書等の整備保管
（６）　その他必要な業務

３　点検項目

別表５の作業要項に基づき実施すること。

４　関係機関への報告

点検項目の完了月は、月次報告書により実施報告を行うこと。その他、苫小牧保健所等の関係機関に必要な報告を行うこと。

５　作業時間

作業にあたっては、利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

６　その他

（１）　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）に基づき行うこと。
（２）　検査測定結果が、建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行令（昭和 45 年政令第 304 号）に定める建築物環境衛生管理基準を満たさない場合は、指定管理者は、市と協議し、その改善に努めること。
（３）　本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

第２０　熱供給サブ・ステーション保守管理業務

１　業務内容

サブ・ステーション内機器が、常に適正な状態で運転を保持するための保守管理を行う。

（１）　熱交換器、ポンプ、制御機器等サブ・ステーション内機器の不良の発見及び通報すること。

（２）　二次側水質の管理を行うこと。

（３）　第一種圧力容器の定期検査に関する一切の業務を行うこと。

（４）　附属機器、制御機器の点検、手入れ、調整を行うこと。

（５）　夏期休止時の暖房用熱交換器の満水保有管理を行うこと。

（６）　業務完了月は月次報告書により実施報告を行うこと。

２　その他

（１）　万一故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。

（２）　本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

第２１　建築物及び建築設備等定期点検業務

１　業務内容

会館の安全を確保するために、建築物及び建築設備について、定期的に点検を行う。

（１）　建築基準法第１２条第２項及び第４項に基づき、建築物の敷地、構造及び建築設備について、損傷、腐食及び劣化の状況を、定期的に一級建築士等の資格を有する者に、点検させること。

（２）　建築物の点検については、３年に１回実施し、点検業務完了月は、月次報告書により実施報告を行うこと。

（３）　建築設備等の点検については、年１回実施し、点検業務完了月は、月次報告書により実施報告を行うこと。

２　点検内容及び検査報告

（１）　建築物の定期点検及び検査報告書について

建築基準法第１２条第２項に基づき建築物の敷地及び構造に係る定期点検を行い、定期調査報告書は建築基準法第１２条第１項の規定を準用し、一級建築士等の資格を有する者に報告させること。

（２）　建築設備の定期点検及び検査報告書について

建築基準法第１２条第４項に基づき昇降機以外の建築設備のうち、換気設備、非常用照明装置及び給排水設備に係る定期点検を行い、定期検査報告書は建築基準法第１２条第３項の規定を準用し、一級建築士等の資格を有する者に報告させること。

３　作業時間

作業にあたっては、利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

４　その他

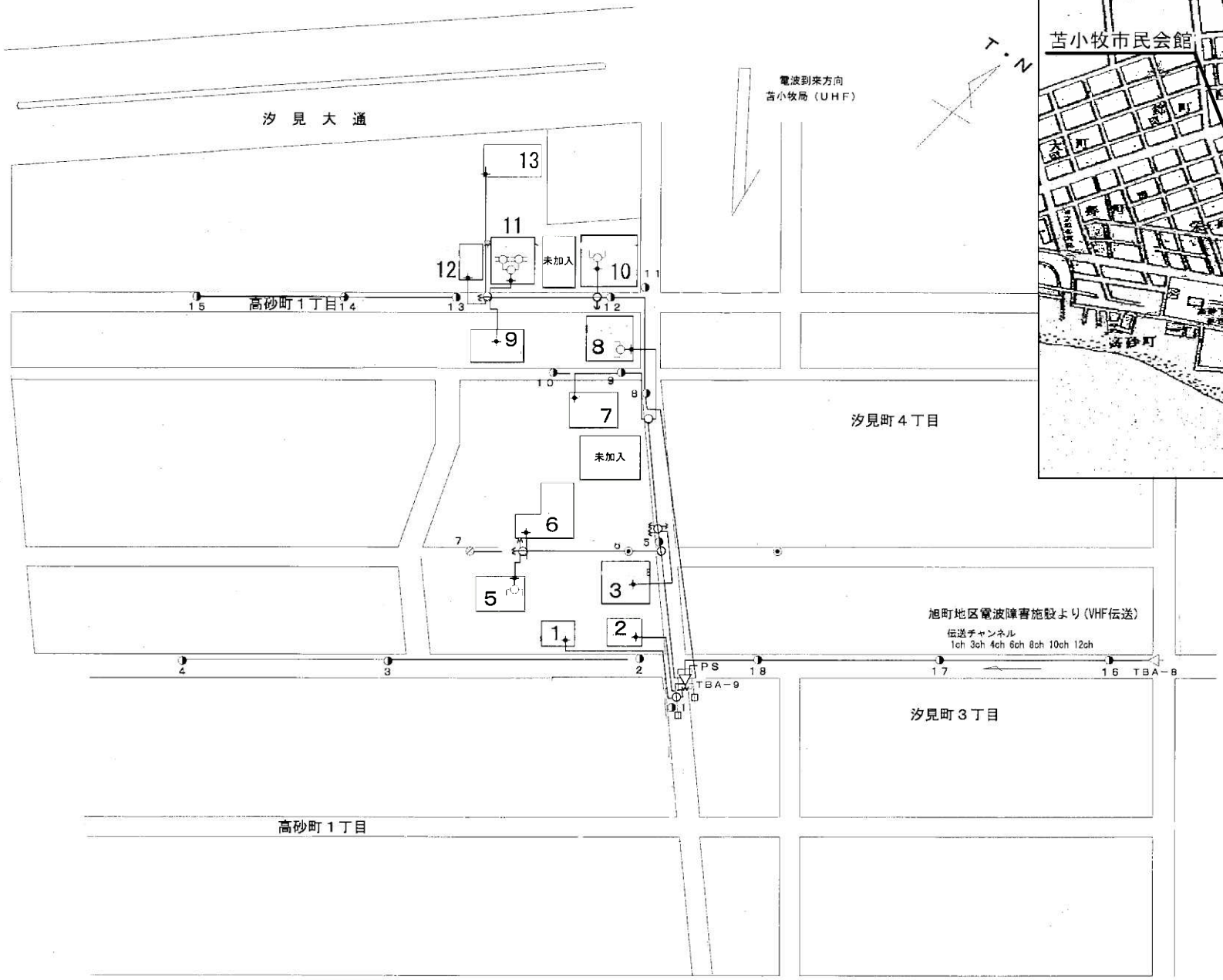
（１）　定期点検において、修繕等を要することが予測される不具合を発見した時は、月次報告書に明記すること。

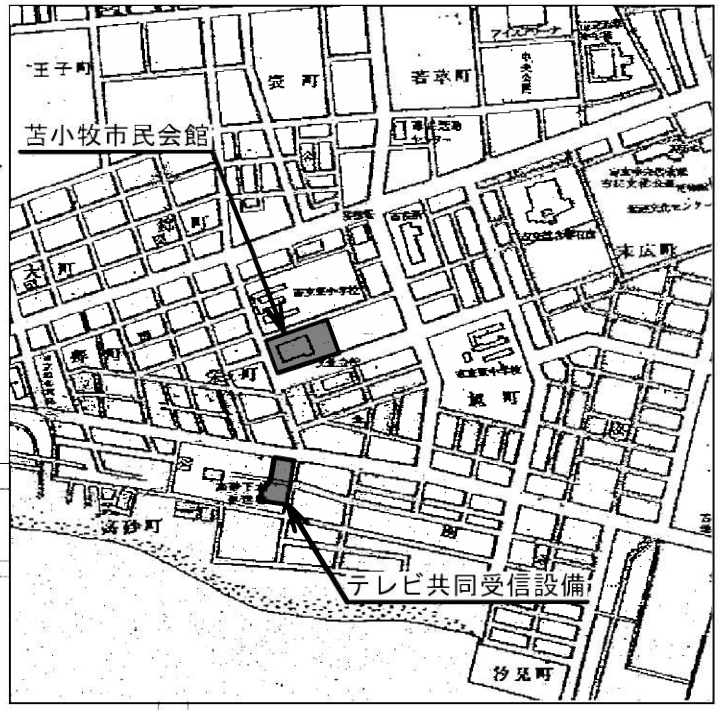
（２）　定期点検において、建築物及び建築設備等に異常が認められ、修繕等を要する場合においては、市と協議のうえ、その改善に努めること。

（３）　本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

別表１

テレビ共同受信設備位置図





記号	名　称	規　格
◑	北電柱	
→	支線	２２°
———	メッセンジャーワイヤー	２２°
———	同軸ケーブル	S−7C−HFL−SS
—✦—	同軸ケーブル（分岐）	S−5C−HFL−SS
✦	保安器	
⊤	受信アンテナ	
▽	ヘッドエンド	
▷	増幅器	
⊖⊖⊖	分岐器	
⊖⊖	分配器	
▽	混合器	
□	フィルター	
∧∧	ダミー抵抗	F型接栓用
⊗	自営柱	
◉	ＮＴＴ柱	
▭	地上デジタル電波障害世帯	
▨	混合器取付世帯	

別表２

清　掃　作　業　要　項

	清掃業務別	日常清掃業務																定期清掃業務		
ホール種別	清掃場所	カーペット清掃	床掃き	ダストモップ床拭き	吸い殻処理	紙屑処理	机雑布がけ	窓枠除塵	ドア拭き	手の届く壁磨き	衛生陶器	茶がら処理	汚物処理	マット清掃	石鹸・ペーパー補充	手摺等清掃	全体的に	ワックス仕上床洗浄	トイレ壁面	真鍮階段
管理棟部分	玄関（風除室）		随		随				2/日					1/日						
	会議室等	使	使				随	随	随									2/年		
	ロビー		随	随		随	1/日									1/日		2/年		
	和室（211号室216号室）		使				使	使	使											
	303号室及び305号室	使				使	使	使	使	使										
	小ホール	使					使	使	使											
	ステージ			使																
	喫煙室				随															
	休憩室等	隔日					隔日	隔日	隔日											
	事務室		隔日	隔日		1/日	隔日	隔日	隔日			1/日						2/年		
	エレベーター		1/日															2/年		
	廊下・階段		1/日	随												1/日		2/年		2/年
	トイレ		1/日	随						1/日	1/日		1/日		1/日				2/年	
	地下		1/日	1/日														2/年		
大ホール部分	玄関（風除室）		使	使																
	ロビー・ホワイエ		使	使		使	使	使	使	使								2/年		
	廊下・階段		使	使												使		2/年		
	トイレ		使	使						使	使		使		使					
	客席		使																	
	楽屋		使	使		使	使		使			使						2/年		
	浴室																使			
	固定椅子の下																	2/年		

※随＝随時、　　使＝使用した都度

窓ガラス清掃業務作業要項

別表３

業務区分	施設区分				作業要領
	大ホール		管理棟		
	作業回数	内訳	作業回数	内訳	
窓ガラス清掃	年１回	全体 ２３５．０m^2	年１回	全体 （食堂部分は除く） ４５９．７m^2	両面の清掃 （内面随時）

別表４

市　民　会　館　清　掃　面　積　表

大　ホ　ー　ル　清　掃　部　分

清　掃　部　分	清　掃　面　積
客席部分	1,401.57㎡
ロビー・ホワイエ部分	1,408.77㎡
トイレ部分（１階・３階）	186.84㎡
楽屋部分（１階・２階）	161.90㎡
主催者事務室（券売所部分を含む）	75.00㎡
その他の部分（廊下・ホール・階段・その他の部分）	851.00㎡
合　計	4,085.08㎡

管　理　棟　清　掃　部　分

清掃階部	清　掃　部　分	清　掃　面　積
１階部分	事務室・休憩室等	112.80㎡
	会議室１０１号	62.90㎡
	小　計	175.70㎡
２階部分	会議室２０１号	61.50㎡
	会議室２０２号	50.90㎡
	会議室２０３号	50.90㎡
	会議室２０５号	106.90㎡
	会議室２０６号	79.00㎡
	会議室２０７号	29.00㎡
	会議室２１０号	19.38㎡
	和室（２１１～２１６号室・５部屋）	60.30㎡
	小　計	457.88㎡
３階部分	小ホール（大会議室）	268.50㎡
	ステージ	58.46㎡
	式場（３０３号室）	70.70㎡
	控室（３０５号室）	24.00㎡
	喫煙室	9.86㎡
	小　計	431.52㎡
	各階共通その他部分（玄関・ロビー・トイレ・その他）	779.76㎡
	合　計	1,844.86㎡

建築物環境衛生管理作業要項

別表５

作　業　項　目	回　数	作　業　内　容
空気環境測定業務	2ヶ月以内に1回 （年6回）	ビル管理法（注）に基づく温度、湿度、気流、浮遊粉塵、一酸化炭素、二酸化炭素の測定及び評価
水質検査業務	定期水質検査 6ヶ月以内に1回 （年2回） 6月1日から9月30日の期間に1回	ビル管理法に基づきそれぞれ必要な項目の飲料水の水質検査、トリハロメタン等の検査
遊離残留塩素測定業務	7日以内に1回 （週1回）	ビル管理法に基づく飲料水の残留塩素の測定
ネズミ・ゴキブリ駆除業務	6ヶ月以内に1回 （年2回）	ビル管理法に基づくネズミ、ゴキブリ、害虫等の調査駆除
貯水槽清掃業務	年１回	ビル管理法に基づく高架水槽、受水槽の清掃
汚水槽清掃業務	年２回	ビル管理法に基づく汚水槽の清掃
定期清掃	6ヶ月以内に1回 （年2回）	ビル管理法に基づく大掃除

（注）：「ビル管理法」　正式な法律名称　「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」