管理業務名称 ： 設備管理業務

■ 管理場所・対象施設

名　　称　：　豊田市駅西口市街地再開発ビル（以下、「駅西再開発ビル」という。）

住　　所　：　愛知県豊田市若宮町1-57-1

延床面積　：　66,560.18㎡　　敷地面積　：　11,093.44㎡

※管理業務対象面積とは異なる

■ 業務に必要な資格、免許等

下記の有資格者を選任し、従事させる。

又、下記資格証明書の写しを配置場所に掲額しておくこと。

	配置すべき有資格者数	勤務条件
第二種電気主任技術者	1名	18日以上／月
第一種電気工事士	1名以上	1名／日
エネルギー管理士	1名	18日以上／月
自家発電設備専門技術者	1名	1名／1日／月
蓄電池設備整備資格者	1名	1名／1日／月
建築物環境衛生統括管理者	1名	1名／1日／月
建築物環境衛生管理技術者	1名	18日以上／月
第三種（以上）冷凍機械責任者	1名	1名／1日／月
第一種冷媒フロン類取扱技術者	1名	1名／1日／月
消防設備士甲種第一類	1名	1名／1日／月
消防設備士甲種第三類	1名	1名／1日／月
消防設備士甲種第四類	1名	1名／1日／月
消防設備士乙種第六類	1名	1名／1日／月
防災管理点検資格者	1名	1名／1日／月
防火対象物点検資格者	1名	1名／1日／月
乙種第四類危険物取扱者	1名	1名／1日／月
特殊建築物等調査員	1名	1名／1日／月
建築設備検査員	1名	1名／1日／月
防火設備検査員	1名	1名／1日／月
貯水槽清掃作業監督者	1名	1名／1日／月
防除作業監督者	1名	1名／1日／月
空気環境測定実施者	1名	1名／1日／月
自衛消防業務講習受講者	1名以上	18日以上／月

■ 業務概要、内容等

1. 業務概要

（1） 勤務時間

提案型見積競争入札説明書に記載の駅西再開発ビルの営業時間を前提に
来店客・館内従事者等に十分配慮し、業務を遂行する。

（2）業務方針

①機器の計画的効率的運転を実施し、省エネルギー化を図り、良好な環境を維持する
②機器の点検を行い、状態を常に監視し、異常のあるときは、速やかに必要な処理を行う
③定められた記録用紙・媒体により、運転・監視の記録をとり、整理、解析、保管すること
④管理業務に係わる関係法令を遵守し、点検・検査・測定・申請等を行うこと
⑤各設備及び設備室は安全衛生・設備機能保持の為、定期清掃を行うこと
⑥関係図面・図書の整理、保管すること
⑦消耗品・工具・予備品等の台帳の作成すること
⑧主要設備・機器の台帳作成、保管すること
⑨機器メーカー・業者の点検・整備・工事の打合せ・立会い及び対応
⑩諸官庁への申請・届出・報告等の業務および書類保管、諸官庁検査・調査の立会い及び対応
⑪関係部署への連絡及び調整
⑫業務の実施にあたり、安全管理を考慮し労働災害の発生を未然に防止するよう努める
⑬業務は内外装・造作・諸設備・商品等に汚損、破損、その他支障がないよう作業を行う
⑭業務日報・月次設備報告書の作成

（3）業務内容

別紙の設備管理業務内容のとおり

（4）業務計画書の提出・確認

年間業務計画書及び各業務計画書（官公庁検査、定期点検保守業務を含む）を業務開始前に
提出し、当社の承認を受け業務を実施する。

（5）業務報告、報告書の提出

以下の場合、当社に報告を行うこと
①月次・定期の作業、点検等に関すること
②防災事案、事件事故・救急応急等の事案に関すること
③建物設備等の不具合、突発事案、及びそれに伴う営繕、応急対応に関すること
④自然災害、悪天候（風、雨、雪等）に関する情報並びに業務等に影響を及ぼす恐れのある事項に関すること
⑤年次等の報告に関すること
⑥その他、当社が報告を求める事項

（6）緊急突発対応業務

緊急突発対応の際は、他業務担当と連携をとり、その事案に最適な対応を行うこと。

事故発生の際は、速やかに当社に報告するとともに後刻書面での報告をする。

（7）災害発生時の対応業務

① 台風、豪雨、大雪など事前に災害が発生するおそれがある場合、その情報収集を行い当社と協力し対応すること。

② 南海トラフを震源とした大地震等の発生の情報を得た場合、当ビルの「消防計画」に沿って当社に協力すること。

（8）定例会の実施

業務計画進行及び突発事案の対応の報告・確認の為、当社担当者と設備管理統括責任者で月1回定例会を実施する。

設備管理業務内容

区分		内約項目	区分	内容					回数
防災管理業務	A	防災センター24H監視業務	A−1	中央制御監視盤	運転・制御	・グループ運転操作 ・個別遠隔発停 ・スケジュール運転 ・企画、プログラミング ・自動制御設定値の変更	・設備 ・防災 ・システムチェック	・外観の汚損、損傷の有無 ・信号灯、表示灯の点灯確認（テストを含む） ・操作スイッチ、切替スイッチの正常位置確認 ・警報装置の作動確認 ・各種指示値の確認と記録 ・自記記録計の機能の確認	常時 ↑ ↑ ↑ ↑
					省エネ運転制御	・最適起動運転 ・台数制御 ・デマンド制御 ・力率制御 ・指示値の確認と記録	・運転状態表示 ・警報又は故障 ・制御異常 ・トレンド（傾向） ・上下限値		↑ ↑ ↑ ↑ ↑
				防災監視盤		・端末機器遠隔制御 ・地区音響移報	・運転状態表示 ・警報又は故障		↑ ↑
				非常放送設備		・非常放送（火災対応、地震時対応、他緊急対応）	・運転状態表示 ・警報又は故障		↑ ↑
				昇降機監視盤		・火災管制運転 ・停電管制運転 ・地震管制運転	・運転状態表示 ・警報又は故障		↑ ↑ ↑
				ペデストリアンデッキ　監視盤		・身障者エレベーター運転操作	・運転状態表示、警報又は故障		↑
				電気錠監視盤			・施錠状態表示、警報又は故障		↑
				受変電設備監視盤		・停電、送電の為の主幹開閉器操作 ・力率改善用コンデンサー投入開放操作 ・各管理用計器の指示値、積算値の読み取り操作	・電力需給状態 ・開閉器投入状態 ・力率、デマンド、負荷の状態		↑ ↑ ↑
				無停電電源装置（ＣＶＣＦ）			・運転状態表示、警報又は故障		↑
				配電設備		・配電盤分岐開閉器のリセット、投入 ・配電盤分岐開閉器の開放操作	・動力負荷の運転、停止の状態 ・故障停止の有無		常時 ↑
				負荷設備		・動力、照明設備の定時運転（点灯）操作 ・動力、照明設備の停止（消灯）操作	・運転状態表示、警報又は故障 ・制御異常		常時 ↑
				運転・点検・保全計画書の作成		・運転監視業務計画書・日常巡視点検業務計画書 ・年間・月間の定期点検・検査・調査・測定・整備計画書 ・保全計画書			1/月 ↑ ↑
				報告・連絡・調整		・運転監視・日常点検等により発見した故障箇所・要修理箇所の報告・意見具申 ・月次管理報告書の提出 ・関係官庁等への諸届業務の代行			1/月 ↑ ↑
				記録の分析		・電力・ガス・水の使用量のほか、運転・点検等に関する記録の分析・検討を行いその結果の報告			都度
				立会い業務		・諸官庁の立入検査等の立会い・対応 ・修理・改善工事等の協議立会い			都度 ↑
		消防設備定期点検（機器/総合※R型複合受信機含） 消防設備定期点検（自家発負荷試験）	A−2			消防庁告示の別記様式による			本入札の仕様外業務
		A館ダクト・フード消火設備定期保守点検業務 B館ダクト・フード消火設備定期保守点検業務	A−3			任意点検　　装置本体、感知器、配線、ノズル、導管、ダンパー、ガス遮断弁			本入札の仕様外業務
		特定建築物等定期調査　（3年毎）	A−4	建築基準法第12条に基づく定期調査		敷地及び地盤　建築物の外部　屋上及び屋根、建築物の内部　避難施設等　その他			本入札の仕様外業務
		建築設備定期検査　　（毎年）	A−5	建築基準法第12条に基づく定期検査		換気設備　排煙設備　非常用の照明装置			本入札の仕様外業務
		防火設備検査　　（毎年）	A−6	↑		防火シャッター・防火扉			本入札の仕様外業務
		緊急時突発対応・災害等発生時対応および総合消防・防災訓練への参加	A−7	マニュアル作成・非常時対応・定期訓練		暴風雨・大雪・火災・地震時等臨時対応			都度
						・自火報設備　ガス漏れ警報　排煙設備　緊急遮断弁 ・スプリンクラー設備　屋内消火栓設備　ハロン設備 ・停電対応（給電側停電、構内側停電） ・地震時対応、防火・防災対応、異常気象対応 ・昇降機故障 、ビルコン故障、爆破予告			1 /月 ↑ ↑ ↑ ↑
		中央制御監視盤保守関連業務	A−8			点検項目：ＣＩＰ・ＨＩＰ・ＬＣＰ・ＢＭＳサーバ・プリンター　/　システム機能			1~2/年
		管球在庫管理及び全館検針業務 その他業務	A−9	管球在庫管理		・月次棚卸　　管球類交換及び注文・納品書の発行・処理・報告			1/月
				電気・水道メーター検針		・共用部、テナントのメーター検針 ・検針データの指定様式による報告			1/月 交換時
				館内連絡対応		・延灯依頼、テナント設備故障			適宜

区分		内約項目	区分	内容	対象	点検項目	回数
設備管理業務	B	電気主任技術者業務	B−1	自家用電気工作物の工事、維持および運用に関する保安の監督			-
		電気設備定期保守点検業務	B−2	特高電気室点検	ＧＩＳ	ガス圧力・ｶﾞｽ漏れ・気温の測定 温度保障圧力スイッチ動作圧力チェック 配線端子・その他ボルト類の増し締め 補助開閉器接点スイッチ スペースヒーター断線チェック 箱内結露・発錆・漏水チェック 引き外し・投入コイルのチェック 操作機構作動の良否点検とグリス塗り 開閉表示・インターロックなど点検 接地線の腐食・損傷の有無の点検 絶縁抵抗測定 接地抵抗測定	1/年 ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑
					油入変圧器	接地線の損傷・緩みの有無の点検 充電部及びブッシングの清掃 油量の適否 油温の適否 異音・異臭・振動の有無 外箱の汚損・錆・油漏れの有無 窒素圧力の適否 絶縁抵抗測定 接地抵抗測定	1/年 ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑
					特高操作盤 / 保護継電器盤	動作試験（動作特性等） 保護連動試験確認 故障表示用ターゲットの状態確認 タップ・レバー整定値確認 接点の汚損・焼損の有無の点検 表示灯の点灯確認	1/年 ↑ ↑ ↑ ↑ ↑
					高圧受電盤　/　高圧配電盤	裏面配線の汚損・損傷・接地の緩みの点検 接地端子部の損傷・緩みの点検と増し締め 指示計器の零点調整 動作試験（継電器等との連動による） シーケンス試験（作動表示・ｲﾝﾀｰﾛｯｸ作動の良否） 内部導電部・絶縁部の清掃 故障表示ランプテスト 絶縁抵抗測定 接地抵抗測定	1/年 ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑
					真空遮断機　/　負荷開閉器	引出し試験	1/年
					電力用コンデンサー盤（ﾘｱｸﾄﾙ）	端子部の過熱の点検 外箱の汚損・損傷・膨張有無の点検 ブッシングの汚れ・破損の有無油漏れの点検と清掃 絶縁抵抗測定 放電抵抗点検測定	1/年 ↑ ↑ ↑ ↑
					避雷器	外面点検清掃 絶縁抵抗測定	1/年 ↑
					電力ヒューズ	損傷・腐食・過熱・錆・変形の有無の点検 各部締付けボルト及び端子部の緩みの有無の点検と増締め 外筒部等の清掃	1/年 ↑ ↑
					ケーブル	受電用引込みケーブル端末部の損傷・亀裂テーピングの緩みの有無の点検 幹線ケーブル端子部の変色・緩みの有無の点検と増締め 絶縁抵抗測定	1/年 ↑ ↑
					母線	腐食・過熱・変色の有無の点検 接続部の過熱・緩みの点検 クランプの緩み・過熱・変色・腐食の点検 がいしの汚損・損傷の有無の点検 絶縁抵抗測定	1/年 ↑ ↑ ↑ ↑
					接地端子盤	接地抵抗測定・端子増し締め	1/年
					蓄電池	本体汚れ、塵埃の有無の点検、清掃 電極板の変形、損傷、充填物剥離の有無の点検 パッキン等の劣化状態の点検 触媒栓、補助電極の有効期限の確認 電解液の比重・温度測定 均等充電中のセル電圧測定 均等充電中の総電圧測定	1/年 ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑

					充電装置	盤内汚損、損傷の有無の点検 絶縁抵抗測定 接地抵抗測定	1/年 ↑ ↑
					特高変電所	漏水、浸水跡の確認 天井、壁等の金属類の取付の状態の良否 電気室床の点検	1/年 ↑ ↑
				A1電気室点検 A2電気室点検 B1電気室点検 B2電気室点検	高圧受電盤 / 高圧配電盤	特高電気室点検に同じ	1/年
					真空遮断機 / 負荷開閉器		↑
					配電変圧器		↑
					電力ヒューズ		↑
					ケーブル		↑
					母線		↑
					幹線		↑
					電気室		↑
					電力ヒューズ		↑
					蓄電池		↑
					充電装置		↑
					電気室		↑
				分電盤点検 動力盤点検		外観の汚損・損傷の有無の点検 盤内外取り付け器具類の異常の有無 接続端子部の過熱の有無の点検と増し締め 信号灯・表示灯の点灯状態確認 支回路絶縁抵抗測定 漏電リレー特性試験（含む遮断試験）	1/年 ↑ ↑ ↑ ↑ ↑
				制御盤及び操作盤		外観の汚損・損傷の有無の点検 表示灯類の点滅状態確認 異音・異臭の有無の確認 端子部の緩み・変色・過熱の有無の点検 計器表示値の確認と記録 盤内端子部・絶縁部の清掃 絶縁抵抗測定	1/年 ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑
				自家発電設備点検	原動機及びコンプレッサー	日常巡視点検による点検項目 機関・空気圧の外観の点検 付属電気品の絶縁抵抗測定 始動空気圧力の確認 充気圧力値の点検 警報装置の外観点検 試運転による各機能確認	1/年 ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑
					発電機	日常巡視点検による点検項目 絶縁抵抗測定 接地抵抗測定	1/年 ↑ ↑
					発電機盤	日常巡視点検による点検項目 端子部の過熱・緩みの有無の点検と増し締め 遮断機の主接触部・機構部の精密点検 保護継電器との連動による動作試験 絶縁抵抗測定	1/年 ↑ ↑ ↑ ↑
				蓄電池設備点検	6カ所	液量の適否・補充 電極板の変形・損傷・脱落の有無 端子部の変形・腐食・締付ボルトの有無 が台の汚損・錆・腐食の有無 電圧・比重・液量の測定（比重測定は2/年） その他目視点検	1/年 ↑ ↑ ↑ ↑ ↑
				電気室 / 発電機室清掃	電気室 / 発電機室	特高電気室点検に同じ	1/年
		電気設備巡回・月次点検業務	B−3	特高電気室点検	ＧＩＳ	電圧検知器点検 開閉表示の確認 異音・異臭の有無 ガス圧の点検（GISと遮断機）	1/月 ↑ ↑ ↑
					変圧器	油量の適否 油温の適否 異音・異臭・振動の有無 外箱の汚損・錆・油漏れの有無 各ラジエーターの温度差の有無 窒素圧力の適否	↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑
					計器用変成器	外部汚損の有無 異音・異臭の有無	↑ ↑
					特高操作盤 / 保護継電器盤	外観の汚損・損傷の有無 表示灯の点灯確認 各計器指示値確認 計器類カバー・ガラスの汚損・破損の有無 故障表示用ターゲットの状態確認 切替スイッチの常時位置確認	↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑
					電力用コンデンサ盤	外箱の汚損・損傷・腐食・膨張・油漏れの有無（リアクトルを含む） 異音・異臭の有無 がいし汚損・損傷の有無	↑ ↑ ↑
					高圧受電盤 / 高圧配電盤	外観の汚損・損傷の有無 表示灯の点灯確認 各計器指示値確認 計器類カバー・ガラスの汚損・破損の有無 故障表示用のターゲットの状態確認 切替スイッチの常時位置確認	↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑
					充電装置	盤外観の汚損・損傷の有無 表示灯類の点灯状態の確認 異音・異臭の有無 充電電圧・電流の適否確認	↑ ↑ ↑ ↑
					特高電気室	漏水・浸水跡の有無確認 天井・壁等の金物類の取付状態の良否 出入口施錠・危険・禁止表示の確認	↑ ↑ ↑
				A1電気室点検 A2電気室点検 B1電気室点検 B2電気室点検	高圧受電盤 / 高圧配電盤	外観の汚損・損傷の有無 表示灯の点灯確認 各計器指示値確認 計器類カバー・ガラスの汚損・破損の有無 故障表示用ターゲットの状態確認 切替スイッチの常時位置確認	1/月 ↑ ↑ ↑ ↑ ↑
					変圧器	油量の適否 油温の適否 異音・異臭・振動の有無 外箱の汚損・錆・油漏れの有無 ブッシングの汚損・損傷・端子過熱の有無	↑ ↑ ↑ ↑ ↑
					幹線	汚れ・損傷・変形・過熱・変色の有無 支持金物の取付状態の良否 フランジ締め付け部緩みの有無 ケーブルヘッド異常の有無点検	↑ ↑ ↑ ↑
					計器用変圧器 / 計器用変流器	外部汚損の有無 異音・異臭の有無 接続部過熱の有無	↑ ↑ ↑
				1号線２号線切替操作			数回/年
				自家発電設備点検	原動機及びコンプレッサー	外観の汚損・損傷・発錆・漏油・漏れの有無 潤滑油の油量適否・汚れ・漏れの有無 燃料油の油量適否・汚れの有無 冷却水の水量適否・漏れの有無 空気タンクドレン排水の適否 空気タンクの圧力確認と記録 油・水・空気系統の弁類の開閉状態確認 試運転による各計器指示値の確認と記録	1/月 ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑
					発電機	外観の汚損・損傷・発錆の有無 軸受油量適否 試運転による異常振動・異音・異臭の有無 防震装置の機能確認 ブラシ・スリップリング・整流子等の摩耗変色・異常、スパークの有無確認（ブラシレスは除	1/月 ↑ ↑ ↑ ↑
					発電機盤	外観の汚損・損傷の有無 各計器指示値の確認と記録 自動・手動切替開閉器の正常位置確認	1/月 ↑ ↑
				蓄電池設備点検	6カ所	液量の適否・補充	1/月

						電極板の変形・損傷・脱落の有無	↑
						端子部の変形・腐食・締付ボルトの有無	↑
						が台の汚損・錆・腐食の有無	↑
						電圧・比重・液量の測定（比重測定は2/年）	↑
						その他目視点検	↑
				電気室 / 発電機室清掃	電気室 / 発電機室		1/月
				分電盤点検 動力盤点検	B館84ヶ所、A館24カ所 B館55カ所	外観の汚損・損傷の有無	1/2月
						盤内外取り付け器具類の異常の有無	↑
						接続端子部の過熱の有無	↑
						信号灯・表示灯の点灯確認	↑
						照明用リモコントランスの過熱の有無	↑
						遮断機・開閉器の過熱・異音の有無	↑
						計器類の異常確認	↑
						計器指示値の確認	↑
						電磁開閉器類の過熱・うなり点検	↑
				制御盤及び操作盤		外観の汚損・損傷の有無	1/2月
						表示灯類の点滅状態確認	↑
						異音・異臭の有無	↑
						端子部のゆるみ・変色・過熱の有無	↑
						計器表示値の確認と記録	↑
				照明設備 / コンセント		器具外観の汚損・損傷の有無	都度
						器具取り付け状態の良否	↑
						照明不点灯の点検	↑
				非常電話 / TV共聴設備		外観の損傷の有無	1/2月
						作動状態の適否確認	↑
						通話機能の点検	↑
						アンテナ取付状態の点検	↑
				避雷針点検		外観の損傷の有無	1/2月
						がいし・支持金物の破損の有無	↑
						接地線の状態の適否	↑
				その他の機器		機器使用状態の良否	都度
		空調設備巡回・月次点検業務	B−4	空調機械室巡回点検	空調機械室	電流値の確認	1/月
						羽根車・ケーシングの汚れの有無	↑
						振動・異音・ボルトのゆるみ等の有無	↑
						錆・腐食の有無	↑
						Vベルトの伸張度の有無	↑
						軸受温度の適否	↑
						グリスフィルターの汚れの有無	↑
				冷却水循環系統点検	Ａ１Ｆ，Ａ３Ｆ冷ケース系統	ストレーナー・コイルの汚れの有無	1/月
						膨張タンク内外の腐食の有無	↑
						ポンプ電流の確認	↑
						圧力計の指示値の確認	↑
						回転部・摺動部・可動部の異常の有無（異音・異臭・過熱）	↑
						油量の適否及び注油	↑
						グランドよりの適下水量の適否	↑
						配管系の損傷・錆有無	↑
						ﾊﾞﾙﾌﾞの機能確認	↑
				冷却塔点検	冷却塔	水槽内の汚れ・腐食の有無	1/月
						送風機の異状の有無	↑
						外観の損傷・錆・腐食の有無	↑
						補給水フロート弁作動の良否	↑
						充填材の破損・老化の有無	↑
						Vベルトの良否	↑
						軸受の異常の有無	↑
						二方弁の作動確認	↑
						ファン自動発停確認	↑
				冷却塔水質維持	薬液注入装置（防錆用）	水処理剤補充	随時（年間約８０回程）
						外部損傷の有無	↑
						液量適否確認	↑
						異音・振動の有無	↑
						接触部漏れの有無	↑
				熱源機器点検	ターボ2台	抽気回収装置の機能確認	1/月
						各種ポンプの異常の有無	↑
						自動制御装置の機能確認	↑
						保安装置の機能確認	↑
						各計器等の指示値の記録（油圧・油量・軸受温度・蒸発圧力）	↑
						各計器等の指示値の記録（凝縮圧力・冷水温度・冷却水温度）	↑
						冷媒漏れの有無	↑
						付属機器	↑
						運転音・振動・異音・異臭の確認	↑
						出入り口冷却水温度確認	↑
					吸収式3台	各計器の指示値記録（冷温水・冷却水・圧力・温度・液質）	1/月
						真空度の良否	↑
						ベーン開度の確認	↑
						抽気ポンプ油面の良否	↑
						着火装置の機能の良否	↑
						ガス漏れの有無	↑
						保安装置の機能確認（感知装置・フレームアイ等）	↑
						運転音・振動・異音・異臭の確認	↑
						出入り口冷温水温度確認	↑
				空調機器点検 水冷冷蔵庫２台	ファンコイルユニット	送風機の異音・振動の有無	1/月
						自動制御等付属の装置の作動確認	↑
						本体・吹出しグリルの汚損・損傷	↑
						ドレン漏れ痕跡の有無	↑
					パッケージ型空気調和機	電流値確認	1/月
						異音・振動の有無	↑
						自動制御装置の機能確認	↑
						付属機器の損傷・腐食の有無	↑
						補給水・フロート弁作動の良否	本入札の仕様外業務
						エアフィルターの汚れの有無	1/月
						エアフィルターの汚れの清掃	本入札の仕様外業務
						各種配管損傷・水漏れの有無	都度
						ドレンパン損傷・汚れ・詰まり等の有無	↑
					空気調和機	エアフィルターの汚れ・付着物・破損の有無	1/月
						温湿度感知器の設定値の調整	↑
						ケーシング・保温材の損傷の有無	↑
						自動制御機器の機能の良否	↑
						空調機内部及びダクト内部の汚れの有無	↑
						各種自動弁の作動の良否	↑
						ドレンパンの汚れ・排水管の詰まりの有無	↑
						コイル表面の汚れの有無	↑
						冷温水出入り口温度確認	↑
						ダンパ類の調整	随時 月2回程度
				館内巡回環境	館内環境	温度測定・温度記録	防災での温度記録
				熱源機運転記録	熱源	抽気運転・記録	年280日（中間期以外）
				環気設備点検	ダクト及び煙突	外部損傷の有無	1/月
						排煙濃度計検出確認	↑
						煙突下部の堆積物の有無	↑
		空調設備年次点検	B−5	*冷温水発生機(川重冷熱)	吸収冷温水発生機定期保守点検 (*メーカー点検)	膨張タンク薬剤投入	12/年
						抽気ポンプオイル交換	↑
						自動制御装置の機能確認と調整	2/年
						保安機能装置の点検	↑
						冷水系統のチューブ清掃	本入札の仕様外業務
						冷却水系統のチューブ清掃	↑
						抽気ポンプ分解点検	↑
						絶縁抵抗測定	2/年
						電気接続端子の増締め	↑
						溶液ポンプ分解点検	本入札の仕様外業務
						冷媒ポンプ分解点検	↑
						バーナー・ノズル回り分解点検	↑
						溶液サンプリング分析	2/年
						各種指示計の校正	↑
						ダイヤフラムの整備	↑

						気密性の点検	↑
				*ターボ冷凍機（ダイキン/三菱）	ターボ冷凍機定期保守点検業務 (*メーカー点検)	自動制御装置の機能確認と調整	2/年
						保安機能装置の点検	↑
						蒸発器のチューブ清掃	本入札の仕様外業務
						絶縁抵抗測定	2/年
						電気接続端子の増締め	↑
						各種指示計の校正	↑
						気密性の点検	↑
					三菱ターボ冷凍機のみ	高圧ガス製造申請　（届者変更時）	－
						法定点検	1/3年
				*チラー設備（ダイキン）	チラー設備定期保守点検 (*メーカー点検)	自動制御装置の機能確認と調整	1/年
						安全装置の点検	↑
						絶縁抵抗測定	↑
						圧縮機・凝縮器・蒸発機の点検	↑
						電気接続端子の増締め	↑
						各種指示計の校正	↑
						気密性の点検	↑
				空気調和機	空調機械室	空調機ﾌｨﾙﾀｰ洗浄	1/月
						空調機ﾌｨﾙﾀｰ交換（大404枚/小60枚）	↑
						空調機室内清掃（A館16部屋/B館9部屋）	1/年
						機内外・ダクト内清掃	本入札の仕様外業務
						吹き出し口	随時
						環気口清掃	3/年
						外気取入口排気口清掃	↑
						各種配管の腐食・漏水の点検	↑
						自動制御装置の点検	↑
						絶縁抵抗測定	↑
						空調機グリスアップ（28ヶ所）	2/年
						機器Vベルト点検調整	↑
						ドレンパンの清掃	1/年
						送風機羽根車の清掃	本入札の仕様外業務
						冷温水熱交換部の洗浄	↑
				給排気ﾌｧﾝ点検	送風機・排風機	機器・給排気グリスアップ（50ヶ所）	2/年
						羽根車・ケーシング洗浄清掃(厨房排風機３台)	本入札の仕様外業務
						Vベルト調整・交換	1/年
						排気ガラリ・給気ガラリの清掃	2/年
				R1R2冷却塔点検整備　清掃 R1:吸収式冷温水発生機 R2:ターボ冷凍機	冷却塔	清掃及び水交換	3/5/7/8/9/12月に1回
						送風機の点検	1/年
						ストレーナーの清掃	↑
						絶縁抵抗測定	↑
						Vベルトの点検整備	↑
				冷蔵庫・強化冷房冷却塔点検清掃	冷却塔	清掃及び水交換	1/年
						送風機の点検	↑
						ストレーナーの清掃	↑
						絶縁抵抗測定	↑
						Vベルトの点検整備	↑
		B館ピーマック設備定期保守点検業務	B－6	テナント個別空調	ﾒｰｶｰ：日本ピーマック		本入札の仕様外業務
		煤煙測定業務　※夏3台 冬1台	B－7	煤煙測定	冷温水機3台		2/年
		給排水設備日常不具合対応業務	B－8	不具合都度対応	トイレ・配管漏水（一時対応）	漏水を止めるまで　※緊急でなければ営業後対応	都度
					トイレ・配管詰まり（一時対応）	カンツールなどでの対応まで　↑	↑
					トイレ設備・機器	営業時間中利用禁止措置　↑	↑
		給排水設備巡回・月次点検業務	B－9	トイレ通気管点検		通気管点検	6/年
				温水器点検	温水器	水漏れの有無	1/月
						貯湯量の確認	↑
						温度調節装置の作動確認	↑
				ポンプ点検	汚水排水ポンプ　４台	電流値の定常値確認	1/月
					雑排水ポンプ　２台	異音・振動の有無	↑
					湧水排水ポンプ　１８台	配管・配管接続部からの水漏れの有無	↑
						チヤッキ弁の機能確認	↑
					飲用揚水ポンプ　４台	圧力・電流による作動確認	1/月
					雑用揚水ポンプ　4台	異音・振動の有無	↑
						カップリングの芯出し・ボルトの緩み確認	↑
						フード弁・チェック弁の機能確認	↑
						グランドよりの滴下水量の良否	↑
						軸受部オイル量の確認	↑
						ドレン排水状態の良否	↑
				飲用貯水槽の点検	生産水槽　1基	槽内の堆積物及び汚れの有無	1/月
					受水槽　２基	警報装置及び制御装置の作動確認	↑
					高架水槽　2基	錆及び損傷・漏水の有無・通気管点検	↑
						ボールタップ及びFMﾊﾞﾙﾌﾞの作動確認	↑
						マンホール施錠の有無	↑
						防虫網の取付状態点検	↑
				汚水・雑排水・湧水槽点検	汚水槽　２槽	汚水槽雑排水槽高圧洗浄	6/年
					雑排水槽　１槽	害虫の発生状況の有無	↑
					湧水槽	悪臭の有無	↑
						警報装置及び制御装置の作動確認	↑
						浮遊物沈殿物の有無	↑
						防虫網の取付状態点検	↑
						マンホール密閉状態の良否	↑
						水漏れ・排水状態点検	↑
		建築設備巡回・月次点検業務	B－10		日常巡回		1/日
					テンパードアの点検		1/月
					防火戸点検		4/年
					トレンチ・ハロン室清掃		1/月
					機械室・熱源機械室清掃		↑
		飲食店舗排水主幹清掃業務	B－11	A館排水主幹清掃業務	A館1,2,3,6,8F	縦主幹から各店最終排水桝までの横配管高圧洗浄	2/年
				B館排水主幹清掃業務	B館シティプラザ、2,3,8,9,11F	↑	↑
		A館ゴミ処理装置定期保守点検業務	B－12	A館ｺﾞﾐｺﾝﾊﾟｸﾀｰ	ﾒｰｶｰ：酒井重工業		1/年
		Ｂ館ゴミステーション集塵・脱臭機定期保守点検業務	B－13	B館ｸﾘｰﾝｽﾃｰｼｮﾝ			↑

区分		内約項目	区分	内容			回数
	C	昇降機巡回点検（日常業務範囲内での異常確認・対応	C－1	含む巡回時の昇降機異常発見時の必要な対応			随時
昇降機設備管理業務		上空通路トラベーター定期保守点検業務	C－2	8F連絡通路トラベーター	ﾒｰｶｰ：三菱電機　設置台数：2台	輸送能力：　速度：	本入札の仕様外業務
		屋外身障者エレベーター定期保守点検業務	C－3	屋外乗用車椅子兼用（6号機）	ﾒｰｶｰ：東芝エレベータ　停止階：1,2階	容量：750kg　速度：45m/min	本入札の仕様外業務
		屋外外部エスカレーター定期保守点検業務	C－4	屋外（ﾍﾟﾃﾞｽﾄﾘｱﾝﾃﾞｯｷ）エスカレーター	ﾒｰｶｰ：日立製作所　設置階：1～2階	設置台数：2台　形名：1200CX-PA　輸送能力：9000人/時　速度：30m/m	本入札の仕様外業務
		A館ｴｽｶﾚｰﾀｰ、ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ1号～6号定期保守点検業務	C－5	A館エスカレーター	ﾒｰｶｰ：三菱電機　設置階：1～10階	設置台数：18台　形名：1200JS-L　輸送能力：9000人/時　速度：30m/m	本入札の仕様外業務
				A館乗用（1号機・2号機・3号機）	ﾒｰｶｰ：三菱電機　停止階：1～10階	容量：1800kg27名　速度：120m/min	↑
				A館人荷兼非常用（4号機・5号機）	ﾒｰｶｰ：三菱電機　停止階：B1,1～10階	容量：1150kg17名　速度：105m/min	↑
				A館人荷用（6号機）	ﾒｰｶｰ：三菱電機　停止階：B1,1～10階	容量：1150kg17名　速度：90m/min	↑
		A館7号、8号ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ定期保守点検業務	C－6	A館荷物用（７号機）	ﾒｰｶｰ：日立製作所　停止階：B1,1,M2,2～10階	容量：2000kg　速度：90m/min	本入札の仕様外業務
				A館荷物用（8号機）	ﾒｰｶｰ：日立製作所　停止階：B1,1～10階	容量：2000kg　速度：60m/min	↑
		A館重量シャッター定期保守点検業務	C－7	A館客用他重量シャッター	ﾒｰｶｰ：文化シヤッター、LIXIL鈴木シャッター		↑
		B館ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ1号、2号定期保守点検業務	C－8	B館展望乗用（1号機・2号機）	ﾒｰｶｰ：三菱電機　停止階：1～11階	容量：1800kg27名　速度：105m/min	本入札の仕様外業務
		B館ｴｽｶﾚｰﾀｰ、ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ3・4号定期保守点検業務	C－9	B館エスカレーター	ﾒｰｶｰ：東芝エレベータ　設置階：1～9階	設置台数：16台　形名：1200AS-L　輸送能力：9000人/時　速度：30m/m	本入札の仕様外業務
				B館人荷兼非常用（3号機）	ﾒｰｶｰ：東芝エレベータ　停止階：1～11階	容量：1150kg17名　速度：105m/min	↑
				B館人荷兼非常用（4号機）	ﾒｰｶｰ：東芝エレベータ　停止階：1～10階	容量：1150kg17名　速度：105m/min	↑
		B館ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ5号定期保守点検業務	C－10	B館荷物用（5号機）	ﾒｰｶｰ：日立製作所　停止階：B1,1～9階	容量：2000kg　速度：60m/min	本入札の仕様外業務
		B館屋上清掃用ｺﾞﾝﾄﾞﾗ定期保守点検業務	C－11	B館10階ゴンドラ	ﾒｰｶｰ：日本ゴンドラ		本入札の仕様外業務
		B館重量シャッター定期保守点検業務	C－12	B館客用他重量シャッター	ﾒｰｶｰ：三和シヤッター工業		↑

区分		内約項目	区分	内容	対象	点検項目	回数
建築物環境衛生業務	D	ビル管理技術者業務	D－1	ビル管理法に基づく環境管理の計画・実施及び水質データ管理			12/年
		全館空気環境測定	D－2	ビル管理法に基づく空気環境測定	A館　20ポイント　B館　11ポイント	法基準による	6/年
		残留塩素測定	D－3	残留塩素測定	6ヶ所測定	色・濁り・臭気・味は利用により毎日確認	52/年
		飲用貯水槽清掃	D－4	飲用貯水槽清掃	A館　受水槽　87.5㎥　高架水槽　24㎥	貯水槽内清掃	1/年
					B館　受水槽　108㎥　高架水槽　20㎥	↑	↑
					生産水槽　12.5㎥	※プラント維持契約に含まれるため実作業無し。	↑
		汚水・雑排水槽清掃	D－5	汚水・雑排水槽清掃	A館　汚水槽　15㎥　雑排水槽　10㎥	水槽内清掃	1/年
					B館　汚水槽　17㎥	↑	↑
		A館ねずみ・害虫等駆除業務	D－6	A館B1～10F	機械室、トイレ、倉庫、飲食店を重点的に実施	他は発生時に都度対応	1/月
		B館ねずみ・害虫等駆除業務		B館B1～11F	機械室、トイレ、倉庫、飲食店を重点的に実施	他は発生時に都度対応	↑
		鳥類飛来防止業務	D－7	館内外・外構	全館定期飛来点検　飛来確認箇所の防除施工・効果報告		別注

設備主要機器一覧表（1）

	機　器　名	個数
電気設備	1. 特高変電所	
	特高操作盤	1
	特高変圧器	2
	ガス遮断器	2
	断　路　器	6
	接地開閉器	4
	高　圧　盤	1
	Ｖ　Ｃ　Ｂ	19
	Ｖ　Ｃ　Ｔ　Ｔ	8
	コンデンサ	8
	直列リアクトル	8
	継　電　器	46
	高圧幹線　　系統	2
	2. A1変電室	
	高　圧　盤	6
	低　圧　盤	11
	Ｖ　Ｃ　Ｂ	6
	油入変圧器	11
	Ｌ　Ｂ　Ｓ	11
	継　電　器	9
	漏電警報	93
	3. A2変電室	
	高　圧　盤	3
	低　圧　盤	11
	Ｖ　Ｃ　Ｂ	3
	油入変圧器	11
	Ｌ　Ｂ　Ｓ	11
	継　電　器	3
	漏電警報	81
	4. B1変電室	
	高　圧　盤	3
	低　圧　盤	11
	Ｖ　Ｃ　Ｂ	3
	油入変圧器	11
	Ｌ　Ｂ　Ｓ	11
	継　電　器	3
	漏電警報	61
	5. B2変電室	
	高　圧　盤	3
	低　圧　盤	10
	Ｖ　Ｃ　Ｂ	3
	油入変圧器	10
	Ｌ　Ｂ　Ｓ	10
	継　電　器	3
	漏電警報	77
	6. 発電機設備	
	発電機	1
	自動始動発電機盤	1
	原　動　機	1
	継　電　器	4
	7. 直流電源装置	
	無停電電源装置	1
	非常用蓄電池設備	3

	機　器　名	個数
熱源設備	1. 吸収式冷温水発生機	3
	（ガス焚き）	
	2. ターボ冷凍機	2
	3. 冷却塔	14
	4. ポンプ	
	冷温水ポンプ（吸収式）	3
	冷温水ポンプ（チラー）	2
	冷水ポンプ	3
	冷却水ポンプ	14
	5. 冷却水処理装置	6
	6. 各種ヘッダー	
	冷温水ヘッダー	8
	冷水ヘッダー	6
	7. 膨張タンク	3
空調設備	1. A館空調設備	
	A館ｴｱｰﾊﾝﾄﾞﾘﾝｸﾞﾕﾆｯﾄ	21
	ファンコイルユニット	49
	水冷ﾊﾟｯｹｰｼﾞ	2
	空冷ﾊﾟｯｹｰｼﾞ	2
	ルームエアコン	4
	2. B館空調設備	
	B館ｴｱｰﾊﾝﾄﾞﾘﾝｸﾞﾕﾆｯﾄ	10
	ファンコイルユニット	90
	空冷エアコン	5
	空冷ﾊﾟｯｹｰｼﾞ	1
	水冷ﾊﾟｯｹｰｼﾞ	1
	ピーマック	36
	空冷ﾋｰﾄﾎﾟﾝﾌﾟﾁﾗｰ	1
	ルームエアコン	2
	集じん・脱臭機	1
換気設備	1. A館換気設備	
	給気ﾌｧﾝ	11
	排気ファン	82
	排煙設備	6
	アネモファン	834
	2. B館換気設備	
	給気ﾌｧﾝ	8
	排気ファン	71
	排煙設備	5
	アネモファン	364
給排水設備	1. A館給排水設備	
	揚水ポンプ（飲用）	2
	揚水ポンプ（雑用）	2
	汚物排水ポンプ	2
	雑排水ポンプ	2
	湧水排水ポンプ	8
	電気湯沸器	1
	電気温水器	1
	受水槽（飲用）	1
	受水槽（雑用）	1
	飲用高架水槽（飲用）	1
	飲用高架水槽（雑用）	1
	雑排水槽	1
	汚水槽	1
	湧水槽	4

	機　器　名	個数
給排水設備	2. B館給排水設備	
	揚水ポンプ（飲用）	2
	揚水ポンプ（雑用）	2
	汚水排水ポンプ	2
	湧水排水ポンプ	10
	自動加圧給水装置（飲用）	1
	自動加圧給水装置（雑用）	1
	受水槽（飲用）	1
	受水槽（雑用）	1
	飲用高架水槽（飲用）	1
	飲用高架水槽（雑用）	1
	生産水槽	1
	汚水槽	1
	湧水槽	5
防災設備	1. 自動火災報知設備	
	複合R型受信機	1
	差動式スポット型感知器	58
	定温式スポット型感知器	97
	煙感知器	1182
	発信機	89
	地区音響装置	125
	表示灯	89
	2. ガス漏れ火災警報設備	
	中継器	6
	ガス漏れ検知器	47
	3. 非常警報設備	
	増幅器	6
	スピーカー	822
	4. 非常コンセント	6
	5. 誘導灯	994
	6. 防排煙制御設備	
	連動操作盤	1
	中継器	31
	防排煙ダンパー	46
	排煙口	238
	排煙口手動操作函	238
	降下用感知器	175
	防火戸・シヤッター自閉装置	135
	排煙機	11
	7. 屋内消火栓設備	
	加圧送水装置	1
	制御盤	1
	消火栓ボックス	87
	8. スプリンクラー設備	
	加圧送水装置	1
	制御盤	1
	圧力タンク	1
	アラーム装置	32
	ヘッド	8742
	末端試験弁	32
	9. ハロゲン化物設備	
	ハロゲン化物容器	22
	10. 消火器	496
	11. 自家発電設備	1
	12. 連結送水管	4
	13. 操作盤	1
	14. 非常灯	848

設備主要機器一覧表（2）

	機　器　名	個数		機　器　名	個数		機　器　名	個数
昇降機	1. A館							
	客用エレベーター	3						
	人用エレベーター	1						
	人用エレベーター(非常用	2						
	荷物用エレベーター	2						
	エスカレーター	18						
	トラベーター	2						
	シャッター	161						
	2. B館							
	客用エレベーター	2						
	人用エレベーター(非常用	2						
	荷物用エレベーター	1						
	エスカレーター	16						
	シャッター	87						
	3. 外部							
	身障者エレベーター	1						
	エスカレーター	2						
その他	1. ごみ処理装置							
	A館	1						

管理業務名称 ： 清掃管理業務

■ 管理場所・対象施設

名　　称　：　豊田市駅西口市街地再開発ビル（以下、「駅西再開発ビル」という。）
住　　所　：　愛知県豊田市若宮町1－57－1
延床面積　：　66,560.18㎡　　敷地面積　：　11,093.44㎡
※管理業務対象面積とは異なる

■ 業務に必要な資格、免許等

	配置すべき有資格者	勤務条件
清掃作業監督者	1名以上	16日以上／月
ビルクリーニング技能士	1名以上	16日以上／月

※　定期清掃等の有資格者を必要とする特殊作業は、関係法令を遵守し、作業を行うこと。

■ 業務概要、内容等

1. 業務概要

（1）業務時間

提案型見積競争入札説明書に記載の駅西再開発ビルの営業時間を前提に来店客・館内従事者等に十分配慮し、業務を遂行する。特に営業時間中の巡回清掃は、状況に応じて効果的な時間帯に行うこと。

（2）業務方針

① 毎日、日常清掃責任者の監督下にて、円滑に業務が遂行できるようにすること。
② 業務に使用する水・電気は、必要最小限にとどめる。照明は業務終了次第、直ちに消灯すること。
③ 業務の実施にあたり、安全管理を考慮し労働災害の発生を未然に防止するように努める。
④ 業務は、内外装・造作・諸設備・商品等に汚損、損壊、その他支障がないよう作業を行うこと。
⑤ 床面の仕上げは、目視点検と合わせ、最適な維持管理を目指し、努めること。
⑥ 各階の利用頻度及び使用している仕上材の特性を考慮し、適切な方法と資機材を使用すること。
⑦ 清掃頻度は、「清掃管理業務基準表」を基準とするが、常時、最適な維持管理をするため、清掃場所毎の利用状況に応じて巡回時間帯及び回数を工夫すること。
⑧ 定期清掃の実施後、不備がある場合は再作業を行うこと。
⑨ 産業廃棄物においては、関係法令を遵守し、適切な分別回収、収集・運搬、処分等を行うこと。
⑩ 産業廃棄物処分に係る書類の管理保管（期中実施分）及び当社へ提出を行うこと。

（3）業務内容対象範囲

別紙の清掃管理業務基準表のとおり

（4）清掃計画書の提出・確認

年間の定期清掃計画書は、その年度開始前までに提出し、当社の承認を受けること。
月間の定期清掃計画書は、毎月25日までに翌月の日常清掃責任者の配置及び定期清掃計画書を提出し、当社の承認を受け、業務を実施する。

（5）報告書の提出

次の場合、当社に報告を行うこと。

① 日常・定期の作業に関すること
② 事件事故、救急応急、その他トラブルに関すること
③ 建物設備等の不具合、突発事案、営繕、修繕等に関すること
④ 自然災害、悪天候（風、雨、雪等）に関する情報並びに業務等に影響を及ぼす恐れのある事項に関すること
⑤ ゴミ排出記録簿の週次報、月次報告、年次報告に関すること
⑥ その他、当社が報告を求める事項

（6）緊急突発対応業務

緊急突発対応の際は、他業務担当と連携をとり、その事案に最適な対応を行うこと。
事故発生の際は、速やかに当社に報告するとともに後刻書面での報告をすること。

（7） 災害発生時の対応業務

① 台風、豪雨、大雪など事前に災害が発生するおそれがある場合、その情報収集を行い当社と協力し対応すること。
② 南海トラフを震源とした大地震等の発生の情報を得た場合、当ビルの「消防計画」に沿って当社に協力すること。

（8）定例会の実施

清掃精度向上のため、清掃巡回、清掃定例会を月各1回、予め定めた日程で当社担当者と日常清掃責任者で実施する。
責任者で実施する。

清掃管理業務基準表　（シティプラザ、上空通路、外構部等/Ａ館）

別紙1-1

区分		清掃場所	材質	日常清掃／日 日常清掃内容	清掃頻度（日/回数） 開店前	巡回	材質	定期清掃 定期清掃内容	清掃頻度／年 洗浄・WAX	剥離洗浄	壁面塵	金属磨き	材質	清掃面積【平方メートル】 B1F	1F	2F	3F	4F	5F	6F	7F	8F	9F	10F	11F	他	合計
E－1	①	A/B外構・外壁	-	駐輪場を含む外回り床面掃き清掃、ｺﾞﾐ収集 外回り建物低所壁面清掃、ｺﾞﾐ収集		1 回 1 回	-	駐輪場を含む掃き水拭き床面洗浄 Ａ館Ｂ館店舗・ｼｮｰｳｨﾝﾄﾞｳ拭き清掃	1 回		 1 回		-		1,174	838											2,012
	②	外構・外壁	鋼板				鋼板	ＡＢ館外回り建物ｼｬｯﾀｰ拭き清掃			スポット		鋼板		323	383											705
	③	A館外壁ガラス清掃	ｶﾞﾗｽ				ｶﾞﾗｽ	高所ｶﾞﾗｽ清掃			1 回		ｶﾞﾗｽ		353	459	73										885
	④	B館）外壁ｶﾞﾗｽ清掃	ｶﾞﾗｽ				ｶﾞﾗｽ	高所ｶﾞﾗｽ清掃	スポット	11F	1 回		ｶﾞﾗｽ		229	218	52										499
E－2	①	シティプラザ （屋外広場）	ｺﾝｸﾘｰﾄ	掃き清掃、固着物除去、ｺﾞﾐ収集、吸殻回収・灰皿清掃、 肩入れのｺﾞﾐ回収・容器清掃		1 回	ｺﾝｸﾘｰﾄ	床表面強洗浄	1 回				ｺﾝｸﾘｰﾄ													1,268	1,268
	②	シティプラザ 付属トイレ	磁器ﾀｲﾙ	床面水拭き、衛生陶器清掃、汚物処理、 水石鹸・ﾍﾟｰﾊﾟｰ補充、ﾄﾞｱ清掃、金属磨き、鏡拭き、 間仕切拭き、肩入れのｺﾞﾐ回収・容器清掃	1 回	2 回	磁器ﾀｲﾙ	床表面強洗浄 低所壁面除塵			 1 回		ﾀｲﾙ												18	18
E－3	①	TM若宮P連絡通路 （階段含）	ﾀｲﾙ	掃き清掃、固着物除去、外周り建物低所壁面清掃、手摺り清掃	1回/週	0.14 回	ﾀｲﾙ	掃き清掃、固着物除去、外周り建物低所壁面清掃、手摺り清掃	スポット				ﾀｲﾙ												236	236
E－4	①	TM若宮P連絡通路 （階段含）	ｶﾞﾗｽ				ｶﾞﾗｽ	シェルター清掃	スポット				ｶﾞﾗｽ												236	236
E－5	①	上空連絡トラベーター	-	床面掃き、ﾍﾞﾙﾄ拭き、側面ｶﾞﾗｽ・金属板拭き、金属部分拭き	1 回		-	金属部分磨き				1 回	-								1基					1基
	②	上空連絡通路	ｶｰﾍﾟｯﾄ	床除塵、床固着物除去	1 回		ｶｰﾍﾟｯﾄ	ｶｰﾍﾟｯﾄ洗浄 低所壁面除塵	2 回		 2 回		ｶｰﾍﾟｯﾄ						200							200
			塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面ﾀﾞｽﾄﾓｯﾌﾟ拭き水拭き、 床固着物除去、 ﾋｰﾙﾏｰｸ除去	1 回		塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床表面洗浄WAX2層 床面剥離洗浄WAX3層 低所壁面除塵	11 回 各フロア	 1 回 各フロア	 4 回	-	塩ﾋﾞﾀｲﾙ								88					88
F－1	①	客用風除室 ※A館２階オープンテラス含む	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面ﾀﾞｽﾄﾓｯﾌﾟ拭き水拭き、床固着物除去、 ﾋｰﾙﾏｰｸ除去、ﾄﾞｱｶﾞﾗｽ拭き、金属部分拭き、 案内板等の備品清掃、肩入れのｺﾞﾐ回収・容器清掃 ※雨天時床面空拭き、傘袋処理	1 回	2 回	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床表面洗浄WAX2層 床面剥離洗浄WAX3層 低所壁面除塵 扉等金属部分磨き	11 回 各フロア	 1 回 各フロア	 4 回 1 回		塩ﾋﾞﾀｲﾙ		46	49											95
			磁器タイル 大理石	床表面掃き拭き、金属部分拭き、案内板等の備品清掃、 案内板等の備品清掃、肩入れのｺﾞﾐ回収・容器清掃 ﾄﾞｱｶﾞﾗｽ拭き、金属部分拭き、 ※雨天時床面空拭き、傘袋処理	1 回 雨天時随時	2 回	磁器タイル 大理石	床表面洗浄 床表面強洗浄 ｶﾞﾗｽ・低所壁面除塵 扉等金属部分磨き	11 回 各フロア	 1 回 各フロア	 4 回 1 回		磁器タイル 大理石		55	155											209
	②	客用階段　A/G	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面ﾀﾞｽﾄﾓｯﾌﾟ拭き水拭き、床固着物除去、 ﾋｰﾙﾏｰｸ除去、手摺清掃、低所壁面清掃		0.14 回 1回/週	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床表面洗浄 低所壁面除塵	1 回 各フロア		 1 回		塩ﾋﾞﾀｲﾙ	33	97	147	137	127	127	127	127	127	127				1,175
	③	エスカレーター	-	床面掃き、ﾍﾞﾙﾄ拭き、側面ｶﾞﾗｽ・金属板拭き、 金属部分拭き、ステップ溜まり除塵	1 回		-	金属部分磨き				1 回 各フロア	-		2基	2基	2基	2基	2基	2基	2基	2基	2基	2基			20基
	④	エスカレーター廻り （10Ｆ）	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	青空ひろば開放にかかる業務仕様は別途定める			塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面掃き水拭き ｶﾞﾗｽ清掃					塩ﾋﾞﾀｲﾙ											163			163
	⑤	客用エレベーター （1・2・3号）	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面掃き水拭き、 内外溝清掃、 壁面・扉拭き、操作盤拭き	1 回		塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床表面洗浄WAX2層 床面剥離洗浄WAX3層 低所壁面除塵	11 回 3基	 1 回 3基	 3 回		塩ﾋﾞﾀｲﾙ		3基												13
	⑥	エレベーターホール （10Ｆ）	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	ビアガーデン賃貸区画			塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面掃き水拭き ｶﾞﾗｽ清掃	スポット				塩ﾋﾞﾀｲﾙ														0
F－2	①	客用トイレ・洗面所	長尺 塩ﾋﾞｼｰﾄ	床面水拭き、衛生陶器清掃、汚物処理、 水石鹸・ﾍﾟｰﾊﾟｰ補充、ﾄﾞｱ清掃、金属磨き、鏡拭き、 間仕切拭き、肩入れのｺﾞﾐ回収・容器清掃	1 回	4 回	長尺 塩ﾋﾞｼｰﾄ	床表面洗浄WAX2層 床面剥離洗浄WAX3層 低所壁面除塵	11 回 各フロア	 1 回 	 3 回	1 回	長尺 塩ﾋﾞｼｰﾄ		47	111	61	59	59	59	59	59	59				574
	②	A1フードコート	長尺 塩ﾋﾞｼｰﾄ	床面水拭き、衛生陶器清掃、汚物処理、 水石鹸・ﾍﾟｰﾊﾟｰ補充、ﾄﾞｱ清掃、金属磨き、鏡拭き、 間仕切拭き、肩入れのｺﾞﾐ回収・容器清掃	1 回	5 回	長尺 塩ﾋﾞｼｰﾄ	床表面洗浄WAX2層 床面剥離洗浄WAX3層 低所壁面除塵	11 回 各フロア	 1 回 各フロア	 3 回	1 回	長尺 塩ﾋﾞｼｰﾄ		81												81
F－3	①	客用通路 （エレベーターホール含む）	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面ﾀﾞｽﾄﾓｯﾌﾟ拭き水拭き、床固着物除去、ﾋｰﾙﾏｰｸ除去、 肩入れのｺﾞﾐ回収・容器清掃、低所壁面清掃 ※ｲｽ・机等の備品清掃も含む	1 回	4 回	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床表面洗浄WAX2層 床面剥離洗浄WAX3層 低所壁面除塵	11 回 各フロア	 1 回 各フロア	 4 回		塩ﾋﾞﾀｲﾙ		731	867	885	537	133		692	729	639				5,215
			ｶｰﾍﾟｯﾄ	床面除塵、床固着物除去 肩入れのｺﾞﾐ回収・容器清掃、低所壁面清掃 ※ｲｽ・机等の備品清掃も含む			ｶｰﾍﾟｯﾄ	カーペット洗浄 低所壁面除塵	4 回 対象フロア		 4 回		ｶｰﾍﾟｯﾄ				59				29						88
			躯体床 クリア塗装	床面ﾀﾞｽﾄﾓｯﾌﾟ拭き水拭き、床固着物除去、ﾋｰﾙﾏｰｸ除去、 肩入れのｺﾞﾐ回収・容器清掃、低所壁面清掃			躯体床 クリア塗装	床表面洗浄 床表面洗浄WAX2層 低所壁面除塵	11 回 対象フロア	 1 回 対象フロア	 4 回		躯体床 クリア塗装							776							776
	②	レストスペース	躯体床 クリア塗装	床面ﾀﾞｽﾄﾓｯﾌﾟ拭き水拭き、床固着物除去、ﾋｰﾙﾏｰｸ除去、 肩入れのｺﾞﾐ回収・容器清掃、低所壁面清掃	1 回	4 回	ｶｰﾍﾟｯﾄ	カーペット洗浄 低所壁面除塵	4 回 対象フロア		 4 回		ｶｰﾍﾟｯﾄ							67							67
	③	A6F_授乳室	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面水拭き、衛生陶器清掃、汚物処理 テーブル・ソファ水拭き ベビーベッド除塵・水拭き	1 回	4 回	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床表面洗浄WAX2層 床面剥離洗浄WAX3層 低所壁面除塵	11 回 対象フロア	 1 回 対象フロア	 2 回	1 回	塩ﾋﾞﾀｲﾙ							35							35
	④	A6F_ﾃﾗｽ	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面ﾀﾞｽﾄﾓｯﾌﾟ拭き水拭き、床固着物除去、ﾋｰﾙﾏｰｸ除去、 テーブル・ベンチ除塵、水拭き、人工芝ごみくず回収 低所壁面清掃	1 回	4 回	塩ﾋﾞﾀｲﾙ 人工芝	床表面洗浄WAX2層 床面剥離洗浄WAX3層 低所壁面除塵	11 回 対象フロア	 1 回 対象フロア	 3 回	1 回	塩ﾋﾞﾀｲﾙ 人工芝							244							244
	⑤	A6F_コワーキングスペース	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面ﾀﾞｽﾄﾓｯﾌﾟ拭き水拭き、床固着物除去、ﾋｰﾙﾏｰｸ除去、 テーブル・イス、作業台除塵、水拭き 低所壁面清掃	1 回	4 回	躯体床 クリア塗装	床表面洗浄WAX2層 床面剥離洗浄WAX3層 低所壁面除塵	11 回 対象フロア	 1 回 対象フロア	 4 回	1 回	躯体床 クリア塗装							74							74
	⑥	A6F_キッチンスタジオ	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面ﾀﾞｽﾄﾓｯﾌﾟ拭き水拭き、床固着物除去、ﾋｰﾙﾏｰｸ除去、 テーブル・イス、キッチンカウンター除塵、水拭き 肩入れのｺﾞﾐ回収・容器清掃、低所壁面清掃 シンク洗い拭き上げ	1 回	4 回	躯体床 クリア塗装 塩ビタイル	床表面洗浄WAX2層 床面剥離洗浄WAX3層 低所壁面除塵 グリストラップ清掃	11 回 対象フロア 12回	 1 回 対象フロア	 5 回	1 回	躯体床 クリア塗装 塩ビタイル							127							127
F－4	①	エレベーター(4・5・6号)	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面掃き水拭き、壁面・扉拭き、操作盤拭き、扉溝清掃	1回/週	0.14 回	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床表面洗浄WAX2層	1 回				塩ﾋﾞﾀｲﾙ		3基												22.50
	②	荷物エレベーター(7号) 荷物エレベーター(8号)	鋼板 鋼板	床面掃き水拭き、壁面・扉拭き、操作盤拭き、扉溝清掃 床面掃き水拭き、壁面・扉拭き、操作盤拭き、扉溝清掃	1回/週 1回/週	0.14 回 0.14 回	鋼板 鋼板	床表面洗浄 床表面洗浄	1 回 1 回				鋼板 鋼板		1基 1基												12.00 15.00
	③	避難階段　H/I	塩ﾋﾞﾀｲﾙ				塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面拭き水拭き 手摺清掃	スポット				塩ﾋﾞﾀｲﾙ		70	70	76	74	74	74	74	74	74	41			702
	④	屋内階段　D	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面掃き水拭き、 手摺清掃	1回/週	0.14 回	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床表面洗浄WAX2層 低所壁面除塵	1 回 各フロア		 1 回		塩ﾋﾞﾀｲﾙ	23	24	24	24	24	24	24	24	24	23	30			269
	⑤	避難階段　B/C/E/F	鋼板				鋼板	床掃き拭き 手摺清掃	1 回 各フロア				鋼板	68	197	256	256	256	256	256	256	256	256	256			2,570
	⑥	避難通路	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面ﾀﾞｽﾄﾓｯﾌﾟ拭き水拭き、 床固着物除去、ﾋｰﾙﾏｰｸ除去	3回/週	0.43 回	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床表面洗浄WAX2層 低所壁面除塵	1 回		 1 回		塩ﾋﾞﾀｲﾙ	52													52
F－5	①	A館納品口（荷捌所）	ｺﾝｸﾘｰﾄ	床面掃き	1回/週	0.14 回	ｺﾝｸﾘｰﾄ	床表面洗浄					ｺﾝｸﾘｰﾄ		269												269
	②	従業員通路 （エレベーターホール含む）	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面ﾀﾞｽﾄﾓｯﾌﾟ拭き水拭き、床固着物除去、ﾋｰﾙﾏｰｸ除去、 肩入れのｺﾞﾐ回収・容器清掃、低所壁面清掃		0.43 回 3回/週	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床表面洗浄WAX2層 低所壁面除塵	1 回 各フロア		 1 回		塩ﾋﾞﾀｲﾙ	247	43	99	105	98	88	88	105	216	163	42			1,295
	③	従業員トイレ・洗面所	長尺 塩ﾋﾞｼｰﾄ	床面水拭き、衛生陶器清掃、汚物処理、 水石鹸・ﾍﾟｰﾊﾟｰ補充、ﾄﾞｱ清掃、金属磨き、鏡拭き、 間仕切拭き、肩入れのｺﾞﾐ回収・容器清掃	1 回	1 回	長尺 塩ﾋﾞｼｰﾄ	床表面洗浄WAX2層 床面剥離洗浄WAX3層 低所壁面除塵	2 回		 2 回	1 回	長尺 塩ﾋﾞｼｰﾄ	34	26		26			26		26					139
	④	休憩室/従業員喫煙室	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面ﾀﾞｽﾄﾓｯﾌﾟ拭き水拭き、 床固着物除去、ﾋｰﾙﾏｰｸ除去、 ｺﾞﾐ収集、吸殻回収・灰皿清掃、	1 回	1 回	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床表面洗浄WAX2層 床面剥離洗浄WAX3層 低所壁面除塵	2 回 対象場所		 1 回		塩ﾋﾞﾀｲﾙ				26	26	26	26	115	71	36				222
	⑤	A地下1F事務室	ｶｰﾍﾟｯﾄ				ｶｰﾍﾟｯﾄ	ｶｰﾍﾟｯﾄ洗浄	2 回				ｶｰﾍﾟｯﾄ	195													195
	⑥	A地下1F（小・中・リモート）	塩ﾋﾞﾀｲﾙ				塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床表面洗浄WAX2層	1 回				塩ﾋﾞﾀｲﾙ	176													176
	⑦	A地下1F出納室	塩ﾋﾞﾀｲﾙ				塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床表面洗浄WAX2層	1 回				塩ﾋﾞﾀｲﾙ	97													97
	⑧	A地下1F休息室	塩びﾀｲﾙ	床面ﾀﾞｽﾄﾓｯﾌﾟ拭き水拭き、 床固着物除去、ﾋｰﾙﾏｰｸ除去			塩びﾀｲﾙ	床表面洗浄WAX2層 低所壁面除塵	1 回		 1 回		塩びﾀｲﾙ	9													9
	⑨	A地下男女ロッカー	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面ﾀﾞｽﾄﾓｯﾌﾟ拭き水拭き、 床固着物除去、ﾋｰﾙﾏｰｸ除去 肩入れのｺﾞﾐ回収・容器清掃		1 回	塩ビタイル	床表面洗浄WAX2層 低所壁面除塵 什器・備品清掃	1 回		 1 回		塩ビタイル	93													93
F－6	①	ゴミ集積所	ｺﾝｸﾘｰﾄ	床面掃き拭き	1回/週	0.14 回	ｺﾝｸﾘｰﾄ						ｺﾝｸﾘｰﾄ		49												49
	②	各階ゴミ分別回収	-	各階ゴミステーションのゴミを分別回収し、集積所へ持込む		3 回	-						-														
	③	ゴミ収集・運搬	-	集積所へ持込んだ分別ゴミを各処理場へ運搬し、処分する	1回/日	1 回	-						-														
	④	ゴミ排出記録簿等の官押	-	ゴミ排出記録簿等の回収・報告する	1回/週	0.14 回	-						-														
F－7	①	屋上	ｳﾚﾀﾝ樹脂				ｳﾚﾀﾝ樹脂	床面掃き	スポット				ｳﾚﾀﾝ樹脂														0
清掃費用・面積／合　計																											21,288

清掃管理業務基準表　（Ｂ館）

別紙1-2

区分		清掃場所	材質	日常清掃 日常清掃内容	清掃頻度（日/回数） 開店前	巡回	材質	定期清掃 定期清掃内容	清掃頻度/年 強洗浄・WAX	剥離洗浄	壁面塵	金属磨き	材質	清掃面積【平方メートル】 B1F	1F	2F	3F	4F	5F	6F	7F	8F	9F	10F	11F	他	合計
G－1	①	客用風除室	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面ﾀﾞｽﾄﾓｯﾌﾟ拭き水拭き、床固着物除去、ﾋｰﾙﾏｰｸ除去、 金属部分拭き、案内板等の備品清掃、 屑入れのｺﾞﾐ回収・容器清掃、低所壁面清掃	1 回	2 回	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床表面洗浄WAX2層 床面剥離洗浄WAX3層 ｶﾞﾗｽ・低所壁面除塵	11 回 対象フロア 	 1 回 対象フロア	 3 回	4 回	塩ﾋﾞﾀｲﾙ		44											44
			磁器タイル	床表面掃き拭き、金属部分拭き、案内板等の備品清掃、 床固着物除去 屑入れのｺﾞﾐ回収・容器清掃、低所壁面清掃			磁器タイル	床表面洗浄 床表面強洗浄 ｶﾞﾗｽ・低所壁面除塵	11 回 対象フロア 	 1 回 対象フロア	 3 回		磁器タイル			70										70
			大理石	床表面掃き拭き、金属部分拭き、案内板等の備品清掃、 床固着物除去 屑入れのｺﾞﾐ回収・容器清掃、低所壁面清掃 ※雨天時床面空拭き・ﾏｯﾄ敷設、傘袋処理	雨天時随時		大理石	床表面洗浄 床表面強洗浄 ｶﾞﾗｽ・低所壁面除塵 扉等金属部分磨き	11 回 対象フロア 	 1 回 対象フロア 	 3 回 3 回		大理石		25											25
	②	客用階段　A/B	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面ﾀﾞｽﾄﾓｯﾌﾟ拭き水拭き、床固着物除去、ﾋｰﾙﾏｰｸ除去、 手摺清掃、低所壁面清掃		1回/週 0.14 回	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床表面洗浄 低所壁面除塵	1 回 各フロア		 1 回		塩ﾋﾞﾀｲﾙ		48	76	80	120	81	81	81	81	81				728
	③	避難階段　C	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面ﾀﾞｽﾄﾓｯﾌﾟ拭き水拭き、床固着物除去、ﾋｰﾙﾏｰｸ除去、 手摺清掃、低所壁面清掃			塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面拭き水拭き 手摺清掃	スポット				塩ﾋﾞﾀｲﾙ		32	33	30	30	30	30	30	30	30				273
	④	エスカレーター	-	床面掃き、ﾍﾞﾙﾄ拭き、側面ｶﾞﾗｽ・金属板拭き、 金属部分拭き、ステップ溜まり除塵	1 回		-	金属部分磨き				1 回 2基	-		2基	2基	2基	2基	2基	2基	2基	2基	2基				18基
	⑤	客用エレベーター (1・2号)	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面掃き水拭き、 内外溝清掃、 壁面・扉拭き操作盤拭き	1 回		塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床表面洗浄WAX2層、 床面剥離洗浄WAX3層 低所壁面除塵	11 回 各フロア 	 1 回 各フロア	 2 回		塩ﾋﾞﾀｲﾙ		2基												8
G－2	①	客用トイレ・洗面所	長尺 塩ビシート	床面水拭き、衛生陶器清掃、汚物処理、 水石鹸・ﾍﾟｰﾊﾟｰ補充、ﾄﾞｱ清掃、金属磨き、鏡拭き、 間仕切拭き、屑入れのｺﾞﾐ回収・容器清掃	1 回	4 回	長尺 塩ビシート	床表面洗浄WAX2層 床面剥離洗浄WAX3層 低所壁面除塵	11 回 各フロア 	 1 回 各フロア	 3 回	4 回	長尺 塩ビシート			58	58	26	40	40	34	40	40				335
G－3	①	客用通路（エレベーターホール含む）	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面ﾀﾞｽﾄﾓｯﾌﾟ拭き水拭き、床固着物除去、ﾋｰﾙﾏｰｸ除去、 屑入れのｺﾞﾐ回収・容器清掃、低所壁面清掃 ※ｲｽ・机等の備品清掃も含む	1 回	4 回	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床表面洗浄WAX2層 床面剥離洗浄WAX3層 低所壁面除塵	11 回 各フロア 	 1 回 各フロア	 3 回		塩ﾋﾞﾀｲﾙ			556	484	56	330		469	529	417				2,841
			大理石	床面ﾀﾞｽﾄﾓｯﾌﾟ拭き水拭き、床固着物除去、ﾋｰﾙﾏｰｸ除去、 屑入れのｺﾞﾐ回収・容器清掃、低所壁面清掃 ※ｲｽ・机等の備品清掃も含む			大理石	床表面洗浄 床表面強洗浄 低所壁面除塵	3 回 対象フロア 	 1 回 対象フロア	 3 回		大理石		422											422
			躯体床 クリア塗装	床面ﾀﾞｽﾄﾓｯﾌﾟ拭き水拭き、床固着物除去、ﾋｰﾙﾏｰｸ除去、 屑入れのｺﾞﾐ回収・容器清掃、低所壁面清掃 ※ｲｽ・机等の備品清掃も含む			躯体床 クリア塗装	床表面洗浄 床表面洗浄WAX2層 低所壁面除塵	11 回 対象フロア 	 1 回 対象フロア	 3 回		躯体床 クリア塗装							386						386
	②	顧客室（貸出施設/ナナの部屋）	ｶｰﾍﾟｯﾄ	掃除機かけ、低所壁面除塵 机上の拭き掃除	1 回	1 回	ｶｰﾍﾟｯﾄ	ｶｰﾍﾟｯﾄ洗浄	1 回				ｶｰﾍﾟｯﾄ								66						66
	③	B8客用喫煙室	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面ﾀﾞｽﾄﾓｯﾌﾟ拭き水拭き、床固着物除去、ﾋｰﾙﾏｰｸ除去、 屑入れのｺﾞﾐ回収・容器清掃、ｺﾞﾐ収集、 吸殻回収・灰皿清掃、机拭き、消耗品補充	1 回	1 回	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床表面洗浄WAX2層 床面剥離洗浄WAX3層 低所壁面除塵	5 回 対象場所 	 1 回 対象場所	 1 回		塩ﾋﾞﾀｲﾙ									10					10
	④	レストスペース	躯体床 クリア塗装	床面ﾀﾞｽﾄﾓｯﾌﾟ拭き水拭き、床固着物除去、ﾋｰﾙﾏｰｸ除去、 屑入れのｺﾞﾐ回収・容器清掃、低所壁面清掃 ※ｲｽ・机等の備品清掃も含む	1 回	4 回	躯体床 クリア塗装	床表面洗浄 床表面強洗浄 低所壁面除塵	11 回 対象フロア 	 1 回 対象フロア	 4 回		躯体床 クリア塗装							15						15
			人工芝	除塵・ゴミ、屑除去 ※ｲｽ・机等の備品清掃も含む	1 回	1 回	人工芝	-					人工芝							12							12
	⑤	B7F_授乳室	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面水拭き、衛生陶器清掃、汚物処理 テーブル・ソファ水拭き ベビーベッド除塵・水拭き	1 回	4 回	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床表面洗浄WAX2層 床面剥離洗浄WAX3層 低所壁面除塵	5 回 対象フロア 	 1 回 対象フロア	 2 回	1 回	塩ﾋﾞﾀｲﾙ									25					25
	⑥	インフォメーション	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	屑入れのｺﾞﾐ回収・容器清掃			塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床表面洗浄WAX2層	0 回				塩ﾋﾞﾀｲﾙ			21											21
G－4	①	従業員通路 （エレベーターホール4・5号含む）	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面ﾀﾞｽﾄﾓｯﾌﾟ拭き水拭き、床固着物除去、 ﾋｰﾙﾏｰｸ除去、低所壁面清掃		0.14 回 1回/週	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床表面洗浄WAX2層 低所壁面除塵	1 回 各フロア		 1 回		塩ﾋﾞﾀｲﾙ	102	84	45	70	70	89	111	44	85	144	97	0		942
	②	エレベーターホール （3号）	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面ﾀﾞｽﾄﾓｯﾌﾟ拭き水拭き、床固着物除去、ﾋｰﾙﾏｰｸ除去、 低所壁面清掃		0.14 回 1回/週	塩ﾋﾞﾀｲﾙ 1回/週	床表面洗浄WAX2層 低所壁面除塵	0 回 各フロア		 0 回		塩ﾋﾞﾀｲﾙ		12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12		128
	③	エレベーター(3・4号)	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面掃き水拭き、壁面・扉拭き、操作盤拭き、扉溝清掃		0.14 回 1回/週	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床表面洗浄WAX2層 低所壁面除塵	1 回 		- 1 回		塩ﾋﾞﾀｲﾙ		2基											5	7 0
	④	荷物エレベーター(5号)	鋼板	床面掃き水拭き、壁面・扉拭き、操作盤拭き、扉溝清掃		0.14 回	鋼板	床表面洗浄	0 回				鋼板		1基											7	8
	⑤	屋内階段　E	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面掃き水拭き、 手摺清掃		0.14 回 1回/週	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床表面洗浄WAX2層 低所壁面除塵	1 回 各フロア		 1 回		塩ﾋﾞﾀｲﾙ	13	32	32	32	32	32	32	32	32	32	16			319
	⑥	避難階段　D/F	鋼板 ｺﾝｸﾘｰﾄ				鋼板 ｺﾝｸﾘｰﾄ	床面掃き 手摺清掃	1 回 各フロア				鋼板 ｺﾝｸﾘｰﾄ		128	128	128	128	128	128	128	128	128	64			1,216
	⑦	避難階段　G/H	塩ﾋﾞﾀｲﾙ				塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面掃き拭き 手摺清掃	1 回 各フロア		 1 回		塩ﾋﾞﾀｲﾙ											55	23		78
	⑧	従業員トイレ・洗面所	長尺 塩ビシート	床面水拭き、衛生陶器清掃、汚物処理、 水石鹸・ﾍﾟｰﾊﾟｰ補充、ﾄﾞｱ清掃、金属磨き、鏡拭き、間仕切拭き、 屑入れのｺﾞﾐ回収・容器清掃	1 回	3 回 1回/週	長尺 塩ビシート	床表面洗浄WAX2層 床面剥離洗浄WAX3層 低所壁面除塵	2 回 	 	 2 回	1 回	長尺 塩ビシート					34			16		25				75
G－5	①	B館納品口（荷捌所）	ｺﾝｸﾘｰﾄ	床面掃き	1回/週	0.14 回	ｺﾝｸﾘｰﾄ	床表面洗浄					ｺﾝｸﾘｰﾄ		83												83
	②	B4F出納室	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	-			塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床表面洗浄WAX2層	0 回				塩ﾋﾞﾀｲﾙ					75									75
	③	3F休憩室 B10喫煙所	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面ﾀﾞｽﾄﾓｯﾌﾟ拭き水拭き、床固着物除去、ﾋｰﾙﾏｰｸ除去、 屑入れのｺﾞﾐ回収・容器清掃、ｺﾞﾐ収集、 吸殻回収・灰皿清掃、机拭き、消耗品補充	1 回	1 回	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床表面洗浄WAX2層 床面剥離洗浄WAX3層 低所壁面除塵	2 回 対象場所 	 1 回 対象場所	 1 回		塩ﾋﾞﾀｲﾙ				66							32			98
	④	8F会議室	塩ビタイル				塩ビタイル	床表面洗浄WAX2層	2 回				塩ビタイル									106					
	⑤	１Ｆ従業員ﾛｯｶｰ室	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床面ﾀﾞｽﾄﾓｯﾌﾟ拭き水拭き、 床固着物除去、ﾋｰﾙﾏｰｸ除去 屑入れのｺﾞﾐ回収・容器清掃		1 回	塩ﾋﾞﾀｲﾙ	床表面洗浄WAX2層 低所壁面除塵 什器・備品清掃	1 回 		 1 回 		塩ﾋﾞﾀｲﾙ		16								22				38
G－6	①	廃棄物一時保管庫	ｺﾝｸﾘｰﾄ	床面掃き拭き		1 回	ｺﾝｸﾘｰﾄ	床表面洗浄					ｺﾝｸﾘｰﾄ	33													33
	②	各階ゴミ分別回収	-	各階ゴミステーションのゴミを分別回収し、集積所へ持込む		3 回	-	床表面洗浄					-														0
	③	ゴミ収集・運搬	-	集積所へ持込んだ分別ゴミを各処理場へ運搬し、処分する		1 回	-						-														0
	④	ゴミ排出記録簿等の管理	-	ゴミ排出記録簿等の回収・報告する	1回/週	0.14 回	-	1回/週					-														0
	⑤	ｸﾘｰﾝｽﾃｰｼｮﾝ	樹脂塗り床	衛生管理		1 回	樹脂塗り床	床表面洗浄					樹脂塗り床		31												31
G－7	①	屋上	ﾀｲﾙ ｺﾝｸﾘｰﾄ				ﾀｲﾙ ｺﾝｸﾘｰﾄ	床面掃き	スポット				ﾀｲﾙ ｺﾝｸﾘｰﾄ											1,382			1,382
清掃費用・面積／合計																											9,815

管理業務名称 ： 保安警備業務

■ 管理場所・対象施設

名　　称　：　豊田市駅西口市街地再開発ビル（以下、「駅西再開発ビル」という。）
住　　所　：　愛知県豊田市若宮町1－57－1
延床面積　：　66,560.18㎡　　敷地面積　：　11,093.44㎡
※管理業務対象面積とは異なる

■ 業務に必要な資格、免許等

		配置すべき有資格者	勤務条件
	警備員指導教育責任者（施設警備）	1名以上	16日以上／月
	施設警備検定2級以上資格者	1名以上	16日以上／月
	自衛消防業務講習受講者	1名以上	16日以上／月

※本業務にあたる者は、警備業法に基づく教育及び現場教育の受講者であること。

■ 業務概要、内容等

1．業務概要

（1）業務時間及び業務内容　※警備業務内容は別紙

提案型見積競争入札説明書に記載の駅西再開発ビルの営業時間を前提に駅西再開発ビルの財産、人命の保護に努め、円滑な運営に寄与するため、警備員を常駐させ、業務を遂行する。

（2）警備計画書の提出・確認

毎月25日までに翌月の隊長及び当務長、女性保安員の配置担当者の計画書を提出し、当社の承認を受け、業務を実施する。

（3）報告書の提出

次の場合、当社に報告を行うこと。

① 事件事故、救急応急、その他トラブルに関すること
② 建物設備等の不具合、突発事案、営繕、修繕等に関すること
③ 自然災害、悪天候（風、雨、雪等）に関する情報並びに業務等に影響を及ぼす恐れのある事項に関すること
④ 日報を翌日の午前中に当社へ提出すること
⑤ 月次報告、年次報告に関すること
⑥ その他、当社が報告を求める事項

（4）緊急突発対応業務

緊急突発対応の際は、他業務担当と連携をとり、その事案に最適な対応を行うこと。
事故発生の際は、速やかに当社に報告するとともに後刻書面での報告をすること。

（5）災害発生時の対応業務

① 台風、大雪など事前に災害が発生するおそれがある場合、その情報収集を行い当社と協力し対応すること。
② 南海トラフを震源とした大地震等の発生の情報を得た場合、当ビルの「消防計画」に沿って当社に協力すること。

（6）定例会の実施

必要に応じて当社が召集し、開催する。

警備業務内容

	区分	項目	数量	単位	契約時間	契約日数	具体的な業務内容
昼間ポスト	H－1	警備室	1	ポスト	10:00～19:00	365	■隊長業務管理他 ・警備に関する企画立案 ・警備隊の統括・隊員の指導教育 ・当社との連絡調整 ・警備実施事項、必要事項の報告 ・入退館者管理 ・各種届出の掌握と隊員への申送りの徹底（作業届、火気使用届等） ・異常事態発生時の連絡・指示・指揮及び調査結果の報告 ・警備に関する意見預かり ・防災センターとの連絡調整 ・愛知県豊田警察署及び駅前交番との必要な連絡・対応 ■機械監視業務 ・機械警備監視・防犯カメラ監視および操作対応（入退館管理含む） ・警報受信時対応 ・記録紙の保管管理 ・機械警備故障時の関係先への連絡
	H－2	交代要員	1	ポスト	10:00～19:00	365	■昼間全ポストの交代要員
	H－3	A保安	1	ポスト	10:00～20:00	365	**1.防犯に関する事項** ・万引きに対する予防、警戒・監視及び発見時の通報その他の処置 ・不審者・徘徊者発見時の通報その他の処置 ・防犯上支障となる事項に対する通報・連絡 **2.火災予防に関する事項** ・禁煙場所における喫煙者発見時の注意 ・防火上支障となる事項に対する通報・連絡 ・火災発生時の初期消火及び震災・風水害発生時の避難誘導 **3.外周駐輪場巡回（営業時間中3回/日）** ・営業時間中、駐輪場の利用状況を考慮しつつ、適正な時間帯に外周巡回 ・不正利用車両への警告書貼りをする。 ・警告書が貼ってある不正利用車両を所定の駐輪ラックへ移動させる。 **4.その他事項** ・館内禁止事項行為者発見時の対応 ・施設の破損・汚損個所発見時の連絡 ・障害物・放置物件発見時の連絡 ・浸水・漏水事故発見時の連絡と対応 ・けが人、急病人発生時の関係先への通報連絡及び対応
	H－4	B保安	1	ポスト	10:00～20:00	365	
	H－5	拾得	1	ポスト	10:00～19:00	365	・拾得物、遺失物の受付および保管、管理 ・関係書類作成及び保管、管理 ・警察機関への届け出及び還付品の受領 ・拾得者・遺失者への連絡及び拾得物の還付 ・設定時間（10：00-19：00）でお客様からの問い合わせに対応すること ※設定時間外（19：00-23：00）は電話対応のみ（警備室内対応）
	H－6	A荷誘導	1	ポスト	8:00～17:00	365	・A館納品口トラックヤードへの納品車輌誘導管理 ・歩道通行者安全確保 ・隣接車道の渋滞防止
夜間ポスト	I－7	警備室	1	ポスト	19:00～10:00	365	**1.異常事態発生時の対応** ・入り待ち、侵入などによる盗難事案 ・施設の破損・汚損個所発見時の連絡 ・浸水・漏水事故発見時の連絡と対応 ・空調、電気、ガス、上下水道など設備異常事案 ・火災を含む災害発生時対応 **2.夜間警備室管理** ・当社との連絡調整 ・警備実施事項、必要事項の報告 ・入退館者管理 ・各種届出の掌握と隊員への申送りの徹底（作業届、火気使用届等） ・異常事態発生時の連絡・指示・指揮及び調査結果の報告 ・警備に関する意見預かり ・防災センターとの連絡調整 ・愛知県豊田警察署及び駅前交番との必要な連絡・対応 **3.機械監視・巡回監視業務** ・機械警備監視・防犯カメラ監視および操作対応（入退館管理含む） ・警報受信時対応 ・機械警備故障時の関係先への連絡館内巡回業務（夜間1回） ・事務所、出納室内金庫の外観点検 ・指定箇所の施・開錠 ・防犯上支障となる事項に対する通報連絡 ・館内禁止事項行為者発見時の対応 **4.荷捌所シャッターの開錠と閉錠** ※Ａ館　開錠8：00　閉錠21:00 / B館　開錠 8:00　閉錠 24:00 **5.各階防火戸の施錠　※飲食フロア等営業時間の異なる必要なフロアのみ** ・Ａ館　開錠 6:00～8：00　閉錠 22:00以降 ・Ｂ館　開錠 6:00～8：00　閉錠 24:30以降 **6.外部シャッターの開閉　※閉錠順序は別途指定** ・Ａ館１階　開錠７：00～8：00　閉錠 20：00 ・Ａ館２階　開錠７：00～8：00　閉錠 20：00及び23：00 ・Ｂ館１階　開錠７：00～8：00　閉錠 20：00及び23：00 ・Ｂ館２階　開錠７：00～8：00　閉錠 20：00及び23：00 **7.開閉店業務** ・開店前、館内のエレベーター・エスカレーター起動 ・　〃　客用出入口の開放　※開放順序は別途指定 ・閉店時、残留者確認 ・　〃　エレベーター・エスカレーター停止（閉店時間毎） ・　〃　各階カート回収 ・　〃　非常階段の閉鎖　※飲食店フロアなど営業時間の異なるフロアのみ ・　〃　客用出入口の閉鎖
	I－8	交代要員	1	ポスト	20:00～10:00	365	