仕　様　書1

1　件　　名　　設備管理清掃等業務委託

2　履行場所　　港区立東麻布保育園
　　港区東麻布二丁目１番１号

3　業務内容

（１） 設備管理及び環境衛生管理業務

① ゴキブリ等の害虫・ねずみ・蟻（巣を含む）の駆除

毎月施設を巡回し、ヒアリング並びに調査用トラップを設置することにより、ゴキブリ等の害虫・ねずみ・蟻の生息状況や生息原因を調査する。生息を確認した場合は、殺虫剤の散布（建物及び敷地）は最小限にとどめ、必要に応じて園舎消毒を行う。殺虫剤を散布する場合は、利用者が施設内にいない時間帯とすること。具体的な曜日・時間帯については、併設施設を運営する管理者と別途協議すること。蟻については、敷地の巣を駆除する。事前に併設施設を運営する管理者と協議し、作業計画書を提出し承認を得ること。作業計画書には、使用する薬剤、使用量、使用場所、及び化学物質の低減化対策を明記すること。また、ＭＤＭＳ等の薬剤資料を提出すること。

②室内空気環境測定

施設内の空気環境測定を行い区へ報告を行う（４月、１０月実施）。測定項目は、「温度」「相対湿度」「気流」「二酸化炭素」「一酸化炭素」「浮遊粉塵量」ポイント数は１２ポイントとする（別紙３「東麻布保育室空気環境測定ポイント数」を参照）。

③排水管高圧洗浄作業

高圧洗浄車を使用して、各居室の排水口、ＳＫ、排水枡等の洗浄・詰まりを解消する。（年１回）実施月は協議の上決定する。

④蛍光灯・電球の交換

消耗した蛍光灯・電球の交換を行う。

（２）施設内の清掃業務

日常清掃及び定期清掃とし、作業場所及び作業内容については、（別紙１－１、１－２）の「清掃作業基準表」のとおりとする。なお、清掃対象面積は、（別紙２）の「部屋別面積内訳」のとおりである。

なお、本仕様書に記載する東麻布保育園の施設内清掃部分は、旧小学校校舎棟（地上４階建）のうち、１階、2 階部分を言う。ただし、２階ベランダを含む。

4　作業日時等

（１） 日常清掃

日曜日、祝日及び年末年始（１２月２９日から１月３日まで）を除き毎日とし、午前７時３０分から午後４時３０分まで（休憩１時間を含む）の８時間の１ポスト、午前７時３０分から午前１１時３０分までの４時間の１ポストとする。また、ポスト数は最低数とし、

作業品質が満たせるポスト数を配備すること。

（２） 定期清掃

実施回数は別紙１－２のとおりとし、実施日については、併設施設を運営する管理者と協議のうえ決定すること。事前の連絡なしに作業に入ったり、協議なしに日程を変更することはできない。なお、ワックスがけを行う場合は次の点に留意すること。

① ワックスは樹脂ワックスのうち、塗布後の化学物質の放散が少ないものを使用する。製品安全データシートあるいは製造業者の情報提供書類等を提出すること。

② 塗布する量は、最小限とすること。

③ 塗布後は換気を十分に行うこと。

④ 木製フローリング（または木製什器・家具）の定期清掃及びワックスがけには、合成界面活性剤や有機溶剤等の化学物質を含まない、天然成分１００％のクリーナー、ワックスを使用すること。

⑤ 使用するクリーナー、ワックスについては、経済産業省の定める「製品安全データシート（ＭＳＤＳ）」（だたし、ＧＨＳ分類対応のもの）を事前に区に提出し、了解を得ること。

別紙１－１

清　掃　作　業　基　準　表

１．日常清掃

場　　所	作　業　内　容	実施回数
各部屋の床、廊下、階段、テラス等	①ほうき・掃除機等で隅々を手指で触ってもちり・ほこりが付かないよう入念に行うこと。 ②各材質に適した方法で汚れを取り除き常に光沢を保つこと。 ③モップは、乳児用とその他を使い分けること。	随時／日
壁、窓枠、腰まわり、手すり、玄関等	①手指で触ってもちり・ほこりが付かないようほうき・掃除機等で入念に取り除くこと。 ②特に人体に接触しやすい箇所については入念に行うこと。 ③玄関については、外側のポーチ部分を含み、ほうき・掃除機等を使い汚れを取り除くこと。	
便所及び手洗い場	①便器、汚物槽、流し及び手洗いについては、適当な洗剤を用いて洗浄すること。 ②床はモップで、壁は雑巾で、それぞれ水ぶきし、その後乾拭きすること。 ③特に園児の手が触れる個所は消毒液で拭くこと。 ④清掃用具、材料及び履物は、他の箇所で用いるものとは一切別にすること。 ⑤汚物の回収、汚物缶の清掃を行うこと。 ⑥手洗い場（室内部分含む）は、次亜塩素酸ナトリウム消毒液を薄めて用い、洗浄すること。	
その他	①くず箱等の分別及び処理を行うこと。 ②施設の衛生と美観が保てるよう、適切な方法により清掃すること。 ③施設内を常時巡回し、汚れを発見したらそのつど清掃すること。 ④回収したごみ等は、一時分別、収納し、区の指定する方法により処理すること。 ⑤清掃を始める際に、椅子、机等を移動させるが、事前に施設長など現場と協議し、保育業務に支障が出ないよう、また業務しやすいように移動を行うこと。 ⑥保育業務で使用した雑巾を洗濯し、乾かし、収納する。	

２．定期清掃

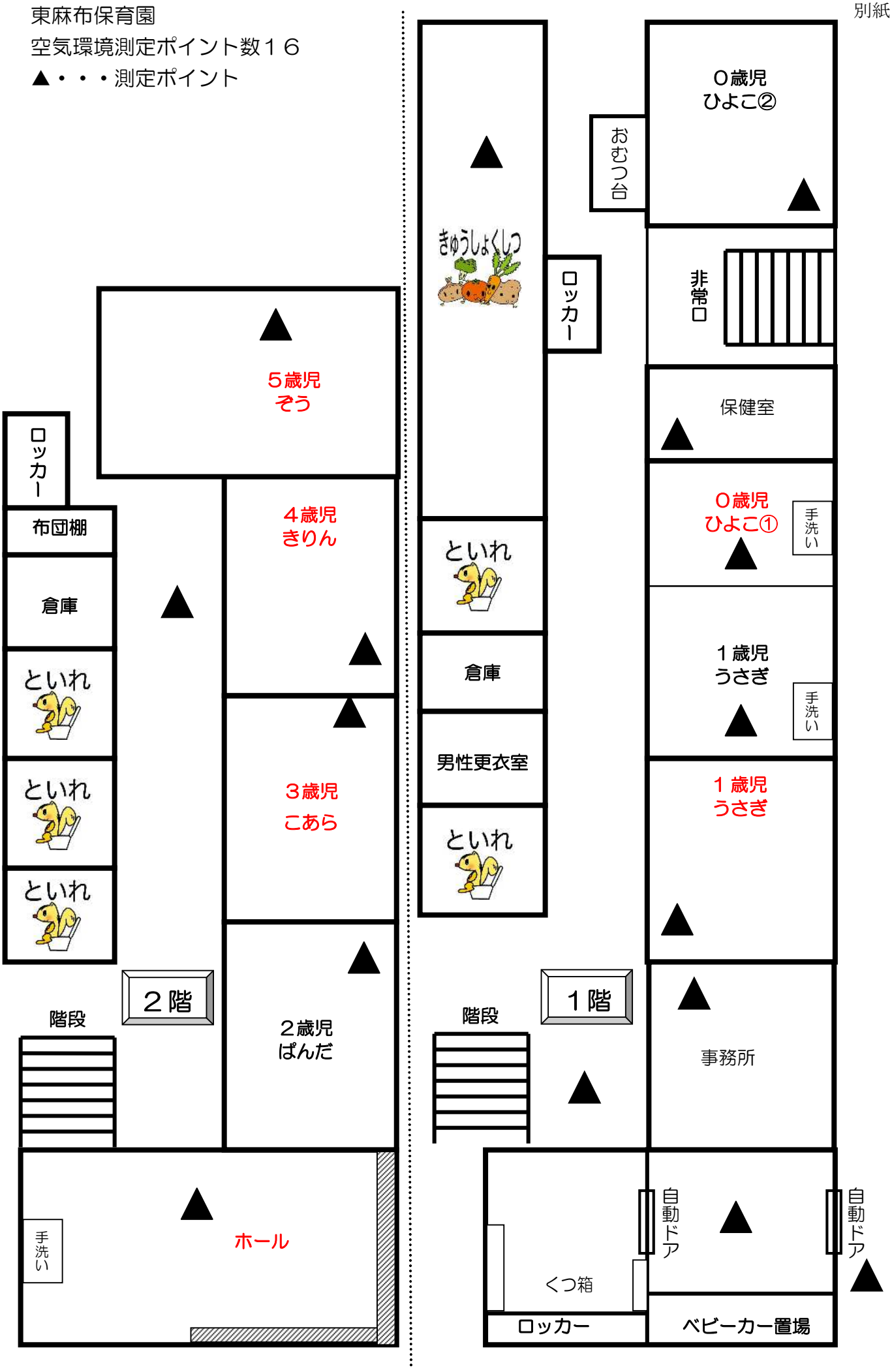
場　　所	作　業　内　容	実施回数
各部屋の床、廊下、照明、階段、空調機、換気口、換気扇、扇風機、天井・壁面、ガラス等	①掃除機等で入念にちり、ほこりを取り除くこと。 ②清掃は、机等を移動し作業を行い元に戻すこと。 ③各室は材質に適した方法で汚れを取り除き、電気ポリッシャーを用いて洗剤で洗浄した後、水洗いする。その後、乾いたモップ等で水分を取り除き、さらに、各材質に適したワックス等を塗布し光沢を維持すること。また、カーペットについては、年２回クリーニングを行う。 ④各室の照明器具のカバー等を取り外し、水ぶき、空ぶき、汚れによっては洗剤等を使用し清潔を保ち、効率的な電気使用に努める。 ⑤窓ガラス・ドアガラス・仕切りガラス・窓枠・サッシの溝等は、両面を洗剤等で汚れを取り去り、湿った雑巾等でつやだし仕上げすること。 ⑥空調機は、フィルターの汚れを掃除機等で入念に取り除き、必要に応じて洗浄し、乾燥させる。 ⑦換気口は、フィルターやファンの汚れを入念に取り除き、適正洗剤により洗浄し、拭きあげる。 ⑧天井・壁面は、羽ばたき等で塵払いし、乾布で磨き上げる。 ⑨扇風機は、適切な清掃用具で汚れを落とし、必要に応じて洗剤等を使用し、乾燥させる。 ⑩換気扇は、適切な清掃用具で汚れを落とし、必要に応じて洗剤等を使用し、乾燥させる。	照明２回 その他４回

別紙２

東麻布保育園　部屋別面積内訳

室名	面積	主な使用部材	備考
０歳児室　(1)	30.66	フローリング	
０歳児室　(2)	58.40	ｺﾙｸｶｰﾍﾟｯﾄ	
１歳保育室	91.98	フローリング	
２歳保育室	61.32	フローリング	
３歳保育室	61.32	フローリング	
４歳保育室	61.32	フローリング	
５歳保育室	85.00	フローリング	
ホール	112.00	フローリング	
事務室	30.66	フローリング	
保健室	30.66	フローリング	
玄関	85.40	シート・一部ゴムマット	
トイレ・洗濯室・沐浴室	55.69	シート	
廊下その他	532.79	タイルカーペット	
床　合計	1321.20		
窓ガラス　合計	250.54		

東麻布保育園
空気環境測定ポイント数１６
▲・・・測定ポイント



別紙4

東麻布保育園　照明器具・空調機・換気扇・扇風機

場所		照明器具	空調機	換気扇	扇風機
1階	玄関（手前）	4	0	0	0
	玄関（奥）	6	1	0	0
	事務室	8	2	2	0
	0歳児	15	2	2	6
	1歳児	22	3	2	6
	保健室	3	1	1	0
	誰でもトイレ	1	0	1	0
	1歳トイレ・職員トイレ	6	1	2	0
	倉庫	2	0	1	0
	男性更衣室	2	0	1	0
	厨房	23	2	6	3
	廊下	11	1	0	0
	階段（1F→2F）	3	0	0	0
	給食休憩室・トイレ	10	1	3	0
2階	２歳児	9	2	1	4
	３歳児	10	2	1	4
	４歳児	10	2	1	4
	５歳児	13	2	1	6
	ホール	15	2	1	6
	応接室	2	1	0	0
	トイレ	10	2	2	0
	倉庫	4	0	0	0
	廊下	14	0	0	0
合計		203	27	28	39

仕　様　書2

1　件　　名　　自動扉保守点検委託

2　履行確認　　港区立東麻布保育園
　　港区東麻布二丁目１番１号

3　設備内訳

施　設　名	設　置　場　所	型　　式	規　　格	台数
東麻布保育園	保育園入口（手前）	ＤＳ-75型引分け	ＡＣ100Ｖ・５Ａ	１台
	保育園入口（奥）	ＤＳ-75型引分け	ＡＣ100Ｖ・５Ａ	１台

4　業務内容
　自動ドア機能維持のための保守点検整備
（１）メカ部の点検、注油、損耗状況の確認
（２）電気、電子回路の電圧電流の測定
（３）動作状態のチェック調整
（４）故障の事前発見及び措置
（５）稼働経歴の管理
（６）フルメンテとし、エンジン・コントロール装置・操作スイッチ・付属機器・部品等は、委託に含む。ただし建具（扉）本体及びガラスは除く。
（７）その他装置の性能を良好に維持させるために必要な保守点検。

5　点検項目
（１）エンジン及びスイッチの異常の有無
（２）各部異音の有無
（３）扉の建付状態
（４）扉の動き
（５）タイミングベルトの消耗
（６）タイミングベルトのたるみ
（７）戸車の消耗状態
（８）減速の効き具合
（９）スピード調整
(10) リレー動作、消耗
(11) 脱輪防止の状態
(12) ガイドレールの異物等
(13) 各作動部の注油
(14) 起動スイッチの作動
(15) 各配線等の絶縁

6　点検月　　６月、９月、１２月、３月

仕　様　書３

１　件　　名　　小荷物専用昇降機保守点検委託

２　履行場所　　港区立東麻布保育園
　　港区東麻布二丁目１番１号

３　業務内容　　小荷物専用昇降機機能維持のための保守点検整備

４　点検対象昇降機　型式ＭＤ２００-２０　１台

５　点検内容
（１）機械室関係
　　巻上機、電動機制御盤、受電盤、ブレーキ等
（２）出し入れ口関係
　　インジケーターランプ、呼び出しボタン、ロック装置、戸開閉機構等
（３）昇降路関係
　　ワイヤーロープ、リミットスイッチ、レール配管、配線関係等
（４）その他
　　各作動部の注油、安全運転上必要な箇所の点検調整

６　点検月　　４月、６月、８月、１０月、１２月、２月

仕　様　書4

1　件　　名　　給食設備保守及びガス器具点検業務委託

2　履行場所　　港区立東麻布保育園
　　港区東麻布二丁目１番１号

3　点検機器　　別紙１、機器一覧

4　機器の点検箇所（例示であり、機種により点検箇所は異なる）

（１）回転釜
- 燃焼系統
  （ガス式：バーナー、各種バーナーコック、ガス接続口、点火棒コック、ゴムホース、排気口）
  （電気式：電源電圧、運転電流値及び絶縁抵抗値、ヒーター、制御系統）
- 操作系統（蓋開閉部、架台、取手、ウォームギャー、ハンドル、平釜固定フック）
- その他必要と認められる箇所

（２）スチームコンベクション
- 燃焼系統（点火栓、バーナー、空気調整、各種ヒーター）
- 制御系統（サーモスタット、各種センサー、電磁弁）
- 動力系統
- 操作パネル（操作回路、絶縁抵抗、各種スイッチ）
- その他必要と認められる箇所

（３）食器洗浄機
- 点火、燃焼系統
- 動力系統（モーター、減速機・ギャー、軸・軸受け、コンベヤ、食器押え、駆動チェーン、Ｖベルト）
- 給水系統（ポンプ、洗浄ノズル、仕上げノズル、水位計）
- 操作系統（絶縁抵抗、各種スイッチ）
- その他必要と認められる箇所

（４）炊飯器
- 燃焼系統
  （ガス式：バーナー、各種バーナーコック、ガス接続口、ゴムホース、排気口）
  （電気式：電源電圧、運転電流値及び絶縁抵抗値、ヒーター、制御系統）
- 操作盤（シート、ランプ）
- 扉及び扉開閉装置
- ロストル・ローラー、サーミスター、脚部
- その他必要と認められる箇所

（５）熱風消毒食器保管庫

- 電源電圧、運転電圧の測定
- 安全装置、漏電ブレーカーの動作確認
- 設定時間、設定温度の確認
- 昇降ﾀｲﾌﾟの保管庫は、昇降状態・駆動部の状態・給油及びモーター等の確認
- 操作パネルの状態
- 庫内ファン、排気ダンパー、ヒーター部の作動状態
- ドアパッキン、ドア取手の状態、外装の状態
- その他必要と認められる箇所

（６）冷蔵庫、冷凍庫

- 電源電圧、運転電流値及び漏電（絶縁抵抗値）の測定
- 機械外への排水の状態（排水経路、ホースの割れ、折れ、劣化、目詰まり、汚れ等）
- 設定温度及び庫内温度表示値の確認、庫内中心温度の実測
- 異常音の有無の確認
- 周辺温度、熱交換器排熱温度の測定
- 配管各部の目視確認
- コンデンサ、フィルター汚れの確認及び簡易清掃
- 冷却ダクトの状態（割れ、脱落、排水詰まり）
- 冷却器の目視チェック（配管の腐食等）
- 庫内ファン回転状態、異常音の有無
- 温度調節機の作動状態（ON/OFF/コントロール運転）
- 霜取動作の確認、ドアフレーム霜付き防止ヒーターの動作確認（機能があるもの）
- 棚網、ローラー棚等の確認（破損・コーティング剥離等）
- ドアパッキンの状態（ドアフレームとの密着度、パッキンゴムの破れ、硬化、汚れ）
- ドア取手、外装パネルの状態（亀裂、破損、ぐらつき、結露、腐食等）
- その他必要と認められる箇所

（７）その他の機器（ガスコンロ、給湯器、電気式調理機器）

- 燃焼系統
  （ガス式：バーナー、各種バーナーコック、ガス接続口、点火棒コック、ゴムホース、排気口）
  （電気式：電源電圧、運転電流値及び絶縁抵抗値、ヒーター、制御系統）
- 内部の汚れ、異常な変色・腐食、異常音の有無、接続具の状態、口火安全器の作動状況、内部ファン等の稼動状況、機器の設置状況、漏水の有無
- その他必要と認められる箇所

５　機器の点検内容（例示であり、機種により点検内容は異なる）

（１）ガス漏れの有無及び不完全燃焼の有無についての点検及び調整（一酸化炭素濃度測定を含むが、コンロ類は目視による確認とする。）

①　コンロの目視確認方法

- 燃焼に関する部分：破損・焼損・欠損などがないか。
- 炎口・バーナー内部・ダンパー等：ほこり、油、錆びなどの著しい付着や閉塞がないこと。
- 炎の色：青色であること。炎の先端部分のみが黄色・オレンジ色である場合は良とす

る。

・　炎の形状：炎口ごとの炎の長さ・形状に極端な不ぞろいがなく、無風状態で大きな揺らぎがないこと。

（内炎・外炎等、複数のバーナーがある場合は、すべてのバーナーが燃焼している状態で確認すること。）

②　コンロ以外の一酸化炭素の測定

・　ハンディタイプの一酸化炭素器（いわゆるＣＯメータ）を用いる。

・　一酸化炭素器は測定範囲が0～0.1ｖｏｌ％(0～1,000ppm)程度であるものを使用する。

・　点火後、最大燃焼後 2 分経過後に測定する。ただし、被加熱物が必要な機器については、空焚きをしない。

・　各機器とも排気口部分で測定する。

・　複数のバーナーが搭載されている場合はすべてのバーナーが最大燃焼している状態で測定する。

・　ガス・空気供給部～燃焼室～排ガス通路～排気口までの経路が完全に分離されている場合は、経路ごとに測定する。

・　排ガス採取方法

排気口面積が広い場合はフード式サンプラーを使用し、そうでない場合はパイプ式サンプラーを使用して排ガスを採取する（可能ならサンプラーを排気口内に挿入する)。サンプラーを移動させてできるだけ均一に排ガスを採取する。

（２）燃焼部、内装部、その他主要部分の機能の損傷、消耗状態の点検及び調整

（３）バーナー部分については、目詰まり等の有無を確認し、必要な器具を用いて清掃

（４）電気機器の、電圧・電流及び絶縁状態の確認、連続温度測定による能力診断並びに各ユニット部の点検・調整及び簡易清掃

（５）フィルターが付いている機器は全てフィルター清掃

（６）その他、各機器メーカーにおいて定めている定期点検必須項目及び内容に準じた事項

（７）下記の事項は本作業に含むこととする。

・　部品の交換・分解を要さない簡易な調整及び修理

・　部分的なネジ締め、パンチ留め、注油、銀粉塗装

（８）点検の結果、緊急に修理、オーバーホール、使用中止等を要すると思われる場合は、速やかにその旨を担当課に報告し、指示を求めること。

６　作業時間

施設運営に支障のない時間帯とし、日曜日・祝日を除く午前８時３０分から午後５時までの時間帯とする。ただし、保育園と事前に調整がついているときはこの限りではない。

別紙１

機器一覧

施設名	機器名称	設置台数	型式等
東麻布保育園	検食冷凍庫	1台	SD－318
	冷凍冷蔵庫	1台	ARD－091PM
	牛乳保冷庫	1台	FR1580J
	ｽﾁｰﾑｺﾝﾍﾞｸｼｮﾝｵｰﾌﾞﾝ	1台	MIC-6SA-3-1
	ガステーブル台付コンロ	1台	FGTSS187532
	テーブルコンロ	1台	STK－572T
	回転釜	1台	KIG2X-30
	炊飯器	1台	RRS200GV2
	炊飯器	1台	RRS500G2
	電子レンジ	1台	ER-XD70
	IHジャー炊飯器	1台	NH-YG18
	球根皮剥機	1台	OMP-20SS
	食器洗浄機	1台	JWE-680UC
	食器消毒保管庫	1台	HSB10SB3
	食器消毒保管庫	1台	HSB15SB3
	食器消毒保管庫	1台	MS－20AT
	包丁まな板殺菌庫	1台	DS-103型
	包丁まな板殺菌庫	1台	TNS-60HF-2
	冷蔵庫	1台	FR1580J
	冷蔵庫	1台	HR-75Z
	給湯機（洗濯室、沐浴室）	1台	GQ－5011WZ－2
	給湯機（更衣シャワー室）	1台	GQ－1621WZ－2
	給湯機（厨房）	1台	GQ－3211WZ－2
	給湯機（ひよこ組）	1台	GQ－1621WZ－2
	給湯機（事務室）	1台	GQ－1621WZ－2
	熱風殺菌庫	1台	HCS-2020
	空気殺菌器	1台	GL-15
	空気殺菌器	1台	GL-6

仕 様 書5

1　件　　名　　一般廃棄物・産業廃棄物収集運搬業務委託

2　履行場所　　港区立東麻布保育園
　　港区東麻布二丁目１番１号

3　業務内容　　一般廃棄物・産業廃棄物の収集運搬業務

（1）一般廃棄物（普通ごみ）

ア　一般廃棄物（普通ごみ）の処理は、各施設のごみ集積所より収集し、東京２３区清掃一部事務組合所管の処理施設に運搬すること。

イ　処理手数料を東京 23 区清掃一部事務組合へ納付すること。ただし、この金額は契約金額に含めるものとする。

（2）産業廃棄物（事業活動に伴って生じた廃棄物のうち法・政令で定めるもの）

ア　産業廃棄物の処理は、東麻布保育園ゴミ集積所より収集し、産業廃棄物処分業許可業者の処理施設に運搬すること。ただし、処分費用については契約に含めないものとする。

イ　産業廃棄物の種類は木くず、廃プラスチック、金属類、ガラス、陶器類、コンクリートとする。

ウ　産業廃棄物収集運搬の日時等については、保育園長又は園が指定する職員と事前に協議することとする。

（3）再生資源物

ア　再生資源物は、各施設のゴミ集積所より収集し、リサイクル許可業者の処理施設に運搬すること。ただし、処分費用については契約に含めないものとする。

イ　再生資源物の種類は、空き缶、ビン、ペットボトル、資源プラスチック

ウ　再生資源物収集運搬の日時等については、保育園長又は園が指定する職員と事前に協議することとする。

4　受注者の責務

（1）　受注者は、常に善良なる管理者の注意をもって、搬出作業に努めるものとし、良好な環境衛生の維持と、労働安全規則等を遵守し、安全管理に万全を期すこと。

（2）　受注者は、業務の都度必要事項の記載されたマニュフェストを東麻布保育園に提出すること。

（3）　受注者は、万が一、積み残し等があった場合速やかに処理すること。

（4）　受注者は、産業廃棄物収集運搬業許可証の写しを契約書に添付すること。許可事項に変更があった時は、速やかにその旨を通知し、変更後の許可証の写しを提出すること。

（５）　保管積替は禁止する。

（６）　受注者が収集した廃棄物の運搬を完了していない時は、双方の責任において処理した後 でなければ契約は解除できないものとする。

（７）　受注者は廃棄物の処理及び清掃に関する法律、港区廃棄物の処理及び再利用に関する条例及び行政指導等を遵守して適正に収集運搬を行うこと。

（８）　受注者は常に善良なる管理者の注意を持って業務を遂行し、業務の進捗状況について確認のうえ適宜報告すること。

（９）　関係法令等を遵守し、その適用及び運用は受注者の責任において適切に行うこと。

(10)　業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約の解除及び期間満了後においても同様とする。

(11)　受注者は、本件業務の履行にあたり区が貸与する鍵の取扱いについては慎重を期するものとし、盗難等の事故が発生した場合には、その区に与えた損害（その損害のために区が第三者に賠償するものを含む）を賠償する。

(12)　受注者は、本件業務の履行開始後速やかに鍵の管理体制を示した台帳を東麻布保育園に提出すること。

(13)　鍵は、作業に必要な時間と場所に限って使用する。

５　搬出日及び搬出時間

（１）　可燃物及び不燃物の搬出日は、月曜日から金曜日までとする。ただし、相互の合意によって搬出する場合はその限りでない。なお、祝日（振替日を含む）等にあたる場合及び年末年始の１２月２９日～１月３日は除くものとする。

（２）　可燃物、不燃物、再生資源物の搬出時間は、原則として午前８時～午後４時とする。ただし緊急の場合はその限りでない。

６　その他

（１）　搬出場所（ごみ処理場）は、常に整理、整頓し、清潔にすること。

（２）　マニフェスト伝票は受注者の負担とする。

仕 様 書6

１　件　　名　　産業廃棄物処理業務委託

２　履行場所　　受注者処分場

３　業務内容　　各施設からの産業廃棄物の処理

４　産業廃棄物の種類

（１）　産業廃棄物

木くず、廃プラスチック、金属類、ガラス、陶器類、コンクリート

（２）　再生資源物

空き缶、ビン、ペットボトル、資源プラスチック

５　受注者の責務

（１）　処分方法については、可能なものはリサイクルするものとする。

（２）　受注者の責務において、区民・業務関係者等に対する安全対策に万全を期し、事故防止に関する必要な措置を講じること。

（３）　受注者は常に善良なる管理者の注意を持って業務を遂行し、業務の進捗状況について確認のうえ適宜報告すること。

（４）　関係法令等を遵守し、その適用及び運用は受注者の責任において適切に行うこと。

（５）　受注者は業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約の解除及び期間満了後においても同様とする。

（６）　受注者は、本件業務の履行にあたり区が貸与する鍵の取扱いについては慎重を期するものとし、盗難等の事故が発生した場合には、その区に与えた損害（その損害のために区が第三者に賠償するものを含む）を賠償する。

（７）　受注者は、本件業務の履行開始後速やかに鍵の管理体制を示した台帳を区に提出すること。

（８）　鍵は、作業に必要な時間と場所に限って使用する。

仕　様　書7

１　件　　名　　グリストラップ収集運搬委託

２　履行場所　　港区立東麻布保育園
　　港区東麻布二丁目１番１号

３　実施回数　　年４回

４　業務内容
　作業に当たっては、十分な安全対策、作業場所周囲の養生を行うこと。
（１）グリストラップ洗浄
　①　槽内の大きなごみを除去する。
　②　バキューム等により汚泥を吸引・収集する。
　③　ケレン棒・タワシ・洗剤等を使用して固形物を除去する。
　④　高圧洗浄車を用いた圧力水洗浄をする。
（２）排水管洗浄
　　調理室排水口からグリストラップまでの排水管内を清掃する。
　①　バキューム等により汚泥を吸引・収集する。
　②　高圧洗浄車を用いた圧力水洗浄を行い、管内の汚泥を管外へ流し出す。
（３）汚泥の収集・運搬
　　上記（１）、（２）の作業の際に収集した汚泥（産業廃棄物）を処分場に運搬し、最終処分すること。

５　作業時間
　平日の午前８時３０分から午後５時までの、給食調理作業に支障のない時間帯とする。ただし、施設長の承認を得た場合は、この限りではない。

仕　様　書８

１　件　　名　　グリストラップ汚泥処分委託

２　履行場所　　受注者事業場

３　実施回数　　年４回

４　作業内容

「グリストラップ収集運搬委託」において、収集・運搬（別紙、収集運搬業者名）された産業廃棄物（汚泥）について、最終処分を行うこと。

仕　様　書9

1　件　　名　　設備管理清掃等業務委託

2　履行場所　　港区立東麻布保育園
　　港区東麻布二丁目１番１号

3　業務内容

（１）設備管理及び環境衛生管理業務

ア　ゴキブリ等の害虫及びねずみの駆除

毎月施設を巡回し、ヒアリング並びに調査用トラップを設置することにより、害虫・ねずみの生息状況や生息原因を調査する。生息を確認した場合は、殺虫剤の散布は最小限にとどめ駆除を行う。事前に併設施設を運営する管理者と協議し、作業計画書を提出し承認を得ること。作業計画書には、使用する薬剤、使用量、使用場所、及び化学物質の低減化対策を明記すること。また、ＭＤＭＳ等の薬剤資料を提出すること。

イ　蛍光灯・電球の交換

消耗した蛍光灯・電球の交換を行う。

ウ　植栽の剪定及び消毒

事前に敷地内の植栽を調査し、併設施設を運営する管理者と剪定範囲及び剪定方法等を協議の上、景観を損なわないよう夏期と冬期に１回ずつ剪定を行う。必要に応じて、チャドクガ等発生時期に年２回部分的に薬剤噴霧を行う。事前に併設施設を運営する管理者と協議し、作業計画書を提出し承認を得ること。作業計画書には、使用する薬剤、使用量、使用場所、及び化学物質の低減化対策を明記すること。また、ＭＤＭＳ等の薬剤資料を提出すること。

エ　植栽等への散水及び雑草等の除去

日ごろから、植栽、植木鉢・花壇等へ育成の妨げにならないよう散水する。また、発生した雑草等を除去する。

（２）施設・敷地内外の清掃業務

日常清掃とし、各階ベランダ、北側（Ｂ）階段（１階から屋上）の清掃、エレベーターホール（１階から４階)、校舎棟屋上の太陽光シート及び排水溝の清掃を適宜行うこと。

敷地内外の清掃については、排水溝・雨樋・排水枡の清掃を年２回（実施月は協議の上決める）行うこと。また、適宜落ち葉等の清掃の他、敷地外についても敷地内の樹木からの落ち葉等については清掃を行うこと。

4　作業日時等

（１）日常清掃

年始（１月１日から１月３日まで）を除き毎日とし、午前７時３０分から午後４時３０分まで（休憩１時間を含む）の８時間の１ポスト、午前７時３０分から午前１１時３０分までの４時間の１ポストとする。

なお、ポスト数は最低数とし、作業品質が満たせるポスト数を配備すること。

（２）定期清掃

実施回数は別紙１－２のとおりとし、実施日については、併設施設を運営する管理者と協議の上決定すること。事前の連絡なしに作業に入ったり、協議なしに日程を変更することはできない。なお、ワックスがけを行う場合は次の点に留意すること。

① ワックスは樹脂ワックスのうち、塗布後の化学物質の放散が少ないものを使用する。製品安全データシートあるいは製造業者の情報提供書類等を提出すること。

② 塗布する量は、最小限とすること。

③ 塗布後は換気を十分に行うこと。

④ 木製フローリング（または木製什器・家具）の定期清掃及びワックスがけには、合成界面活性剤や有機溶剤等の化学物質を含まない、天然成分１００％のクリーナー、ワックスを使用すること。

⑤ 使用するクリーナー、ワックスについては、経済産業省の定める「製品安全データシート（ＭＳＤＳ）」（だたし、ＧＨＳ分類対応のもの）を事前に区に提出し、了解を得ること

仕　様　書１０

１　件　　名　　エレベーター点検保守委託

２　履行場所　　港区立東麻布保育園
港区東麻布二丁目１番１号

３　業務内容　　昇降機が常に安全な状態で運行するよう、契約書・特記仕様書・港区昇降機維持保全業務標準仕様書（ＰＯＧ契約）平成２７年度版に基づき、維持保全業務を行う。

４　特記事項　　維持保全業務を行う昇降機設備は、別紙、特記事項「旧飯倉小学校」」のとおりとする。

別紙　特記事項「旧飯倉小学校」

維持保全業務を行う昇降機設備は、下記のとおりとする。
メーカー名：フジテック（株）

しゅん工 年月	着床階 （停止階）	用途	定員 （人）	積載量 （kg）	付加装置
平成 26 年 3 月 19 日	4 （F1～4）	乗用 人荷用 乗用兼非常用 人荷兼非常用 寝台用 段差解消用	１１	７５０	地震時管制運転装置 停電時自動着床装置 火災時管制運転装置 冠水時管制運転装置 遮煙ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ乗場ドア 防犯カメラ装置 音声合成アナウンス 監視盤

速度 (m/min)	形式	制御方式	駆動方式	台数
45	WP-11(750)－ 2C045-4T	交流インバーター	ロープ式 機械室レス	1 台

※本昇降機は、遠隔点検及び遠隔監視が可能な昇降機であり、点検項目・点検内容等は、別紙「フジテックニューゴールドメンテナンス-S 契約仕様書」の記載のとおりとする。

仕　様　書１１

１　件　　名　　自家用電気工作物保安管理業務委託

２　履行場所　　港区立東麻布保育園

港区東麻布二丁目１番１号

３　設備容量

（１）自家用電気工作物

容　　量　　２００ＫＶＡ

受電電圧　　６６００Ｖ

力　　率　　１００

（２）非常用予備発電装置

定格容量　　９０ＫＶＡ

定格電圧　　２００Ｖ

４　業務内容

（１）上記設備の正常な維持、運用を行う。

（２）年次点検の日程は、下記のとおりとする。

令和〇〇年〇〇月〇〇日（〇）

（雨天等により中止の場合は次の順に実施）

令和〇〇年〇〇月〇〇日（〇）

仕　様　書１２

１　件　　名　　自動扉保守点検委託

２　履行場所　　港区立東麻布保育園
港区東麻布二丁目１番１号

３　装置概要

施設名	設　置　場　所	メーカー	型式
東麻布保育園	１階　エレベーター前	ナブコ	V-85S片引き
	３階　エレベーター前	ナブコ	V-85S片引き
	１階　Ｂ階段入口前	ナブコ	V-60D引分け
	１階　多機能トイレ	ナブコ	V-60S片引き

４　業務内容
自動ドア機能維持のための保守点検整備
（１）メカ部の点検、注油、損耗状況の確認
（２）電気、電子回路の電圧電流の測定
（３）動作状態のチェック調整
（４）故障の事前発見及び措置
（５）稼働経歴の管理
（６）フルメンテとし、エンジン・コントロール装置・操作スイッチ・付属機器・部品等は、委託に含む。ただし建具（扉）本体及びガラスは除く。
（７）その他装置の性能を良好に維持させるために必要な保守点検。

５　点検項目
①　エンジン及びスイッチの異常の有無
②　各部異音の有無
③　扉の建付状態
④　扉の動き
⑤　タイミングベルトの消耗
⑥　タイミングベルトのたるみ
⑦　戸車の消耗状態
⑧　減速の効き具合
⑨　スピード調整
⑩　リレー動作、消耗
⑪　脱輪防止の状態
⑫　ガイドレールの異物等
⑬　各作動部の注油
⑭　起動スイッチの作動
⑮　各配線等の絶縁

６　点検月　　６月、９月、１２月、３月
３階エレベーター前については９月及び３月、１階多機能トイレについては６月及び１２月の年２回点検

仕　様　書１３

１　件　　名　　機械警備委託

２　履行場所　　港区東麻布保育園
　　港区東麻布二丁目１番１号

３　業務内容

次のとおりとし、受注者は次の業務に対応できる警報設備を設置し、業務実施時間中管制担当員を定め、当施設にかかる「異常」の有無を間断無く監視するものとする。

（１）盗難等の警戒

盗難及びその他不良行為の予防のため、警報受信後の緊急要員への指示、施設への急行、不審者の発見、必要に応じた警察機関への通報。

（２）火災の警戒

自動火災報知装置から警報受信後、緊急要員への指示、施設への急行、消火作業、必要に応じた消防機関への通報。

４　業務実施時間

当施設からの警報設備作動開始の連絡を受けた時に始まり、作業解除の連絡を受けた時に終わるものとする。

５　警報設備の点検

警報設備の機能については定期的に保守点検を受注者の責任において行う。

６　補　　償

受注業務中に生じた事故については、受注者の責任において処理し、受注者の責による建物等に与えた損害についても、受注者の責任において補償するものとする。ただし、補償限度額は、１０億円とする。

仕 様 書１４

１　件　　名　　消防設備等保守点検業務委託

２　履行場所　　港区立東麻布保育園
　　港区東麻布二丁目１番１号

３　委託業務内容
　消防法第１７条の３の３及び、消防法施行規則第３１条の６、その他関係法令に定められた消防用設備の各種点検を消防法等関係法規に定められた点検基準により実施し、報告書を作成する。
　消防用設備点検対象物は、別紙のとおりとする。

別紙

消防用設備点検対象物

消火器	
粉末１０型	１３本
強化液2型	6本
屋内消火栓設備	
消火栓ポンプ	1台
１号消火栓	4台
消火水槽	1台
補給水槽	1台
自動火災報知設備	
Ｐ型1級受信機　１１／２０Ｌ	1台
副受信機	2台
Ｐ型1級発信機	4個
差動式分布型感知器	0個
差動式スポット型感知器	２５個
定温式スポット型感知器	１２個
光電式スポット型感知器	４２個
地区音響装置	4個
表示灯	4個
消防機関へ通報する火災報知設備	
火災通報装置	1台
非常用警報器具及び設備	
放送アンプ　６／１０Ｌ	1台
遠隔操作器	2台
スピーカー	1式
避難器具	
垂直式救助袋	3台
誘導灯及び誘導標識	
誘導灯	３５台
非常電源（自家発電設備）	
自家発電設備	1式
非常電源（蓄電池設備）	
蓄電池設備	1式
防火設備	
連動操作盤　３／３	1個
連動制御盤	1個

光電式スポット型感知器	5個
防火シャッター	2面
防火扉	3面

仕様書１５

１　件名

港区立東麻布二丁目複合施設芝生及び樹木等維持管理業務委託

２　履行場所

東麻布二丁目複合施設敷地
所在地：港区東麻布二丁目１番１号

３　業務内容

受注者は次の(１)～（５）に示す業務を行うこと。実施時期の詳細については、発注者と協議の上、決定すること。なお、北側植栽地帯は自動灌水機を設置しているため、注意して行うこと。

（１）芝生の維持管理

敷地内の芝生（202 ㎡）について、芝の育成に最適な維持管理と現場養生のため、当該芝の特性等を十分に把握し、以下の作業を実施すること。なお、実施時期の詳細については発注者と協議の上、決定すること。

ア　芝刈り等手入れ（３回）
イ　人力除草（３回）
ウ　エアレーション（１回）
エ　サッチング（１回）
オ　施肥（児童に影響の無い粒状固形肥料）（１回）

（２）樹木等の管理

植栽の剪定（１回）

ア　事前に敷地内の植栽を調査し、発注者及び東麻布二丁目複合施設に入居する東麻布保育園園長(以下､｢施設長」とする)と剪定範囲及び剪定方法等を協議の上、剪定を行うこと。
イ　チャドクガ等の害虫が発生の場合は、必要に応じて刈込等を実施して害虫除去を行うこと。その場合は事前に発注者と協議し、作業計画書を提出し承認を得ること。作業計画書には、使用する薬剤、使用量、使用場所、及び化学物質の低減化対策を明記すること。また、使用する薬剤の資料を提出すること。
ウ　剪定にあたっては枝等が、隣地との境界にかからないよう行うこと。
エ　生垣の形状等については、別紙「樹木等内訳書」のとおりとする。
オ　害虫被害が発生しないように剪定作業を行うこと。

雑草等の除去（２回）

植栽の育成の妨げにならないよう、発生した雑草等を除去すること。

４　業務に係る留意事項

（１）受注者は、作業実施前に周辺住民に対する影響について事前調査をすること。また、調査の結果を踏まえ施設長と調整を行い、作業に支障のないようにすること。

（２）受注者は、施設長へ支障物の撤去の依頼を事前に行うこと。
（３）通用門の鍵の開閉については、受注者は、施設長へ依頼すること。
（４）受注者は、作業前後に施設長または施設長の指定する者に対して作業開始及び終了の連絡をすること。

５　作業時間

作業時間は施設運営に支障のない時間帯とし、土曜日・日曜日・祝日を除く午前８時 30 分から午後５時までの時間帯とすること。その他の時間に実施することを要する場合には、区と受注者で協議の上決定する。また、作業に際し、履行場所の施設長と作業日時等を調整し、作業日程を担当課及び複合施設の主たる管理者へ連絡すること。

６　清掃用具及び光熱水費

作業に使用する機械器具及び資材等はすべて受注者の負担とすること。ただし、作業に必要な電気、水道等の使用については、必要最小限使用できるものとする。

７　成果物の提出

受注者は、作業完了書を発注者へ提出すること。作業完了書には、件名、作業日時、作業写真（作業前・中・後）その他必要事項を記載すること。

８　受注者の責務等

（１）受注者の責務において、区民・業務関係者等に対する安全対策に万全を期し、事故防止に関する必要な措置を講ずること。
（２）受注者は、常に善良なる管理者の注意をもって業務を遂行し、業務の進捗状況について確認の上適宜報告すること。
（３）関係法令等を遵守し、その適用及び運用は受注者の責任において適切に行うこと。
（４）受注者は、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約の解除及び期間満了後においても同様とする。
（５）受注者の作業員は十分な技術指導を受けた者を配置すること。
（６）受注者の作業員は、受注者の定める制服もしくは名札等を着用し、身分を明らかにして作業に当たること。
（７）受注者は、作業実施に伴う芝刈り・除草・剪定後などの発生した資材等は、受注者の責任において全て持ち帰り、関係法令を遵守して処理すること。
（８）事故や損害が発生したときは、速やかに発注者及び施設長まで届け出ること。
（９）除草剤、殺虫剤、殺菌剤等の薬剤の使用に当たっては、人の健康と安全及び地域環境へ配慮し、並びに薬剤アレルギーや化学物質過敏症の子どもが通学・通園していること等も踏まえ、使用薬剤及び実施日、実施方法について事前に施設長と十分に協議を行い、実施すること。

９　その他

（１）受注者は、施設運営に支障のないよう作業に努めるものとし、安全管理に万全を期すること。また、近隣に迷惑がかからないように十分に配慮すること。

（２）受注者は剪定中、樹木の健康状態に異常等が確認された場合、速やかに施設長まで報告すること。

別紙

樹　木　等　内　訳　書

	樹木名	形状等（m）	数量	単位
高　木	シラカシ	3.0	1	本
	エゴノキ	3.0	1	本
	タイサンボク	3.0	3	本
	サルスベリ	3.0	1	本
	ハルニレ	8.0	2	本
中木	ミツバツツジ	2.0	2	本
	ギンバイカ	1.5	3	本
	ヤマツツジ	1.5	4	本
	トキワマンサク	1.5	3	本
	ハクサンボク	1.5	3	本
	キンモクセイ	1.5	2	本
低木	ヒサカキ	0.3	185	株
	ヒラドツツジ	0.3	185	株
地被	ノシバ	－	202	㎡