

## 港区立運動場 業務仕様書

## 施設及び付帯設備の維持管理

運動場名	業務	内容・仕様・基準等	備考
麻布運動場	清掃業務	日常清掃 定期清掃 窓ガラス定期清掃 ゴミ処理 U字型側溝清掃 受水槽清掃 貯湯槽清掃 (1) 床面積 419 m <sup>2</sup> (管理人室とバルコニー含む) (2) 窓ガラス 91.26 m <sup>2</sup> (3) 大便器 8台 (身障者用含む) (4) 小便器 3台 (5) 洗面手洗所数 12台 (6) 流し台数 1台 (7) エアコン台数 9台 (8) 浴槽1台 (9) ロッカー清掃 (年1回)	
	自動ドア保守点検 (日常点検、定期点検)	(1) ドアオペレーター本体機器の動作状態点検 (2) ドアオペレーター箱内にある電気配線の端子のゆるみの点検 (3) ドアオペレーター油槽の油量並びに油漏れの有無、清掃 (4) ドアの開閉速度及びクッションの調整 (5) ドアオペレーター制御箱内電気系統の動作点検 (6) その他必要と認める個所の点検、給油、調整及び清掃 (7) 点検時において別途修理工事を要する個所を発見した時は区に連絡するものとする	
	運動場整備	野球場不陸整正転圧工 庭球場テニスコート砂均・ブラッシング工 野球場芝刈工 野球場混合攪拌転圧工 (部分補修) 野球場砂・塩化カルシウム散布工	随時、運動場を巡回し、利用者が最適な整備状態で利用ができるよう、万全を期すること
	その他	公園遊具点検補修 (港区にて実施)	
	植栽樹管理	(1) 定整枝 (2) 消毒 (3) 除草 (4) 芝の手入れ (5) 突発に害虫及び病気が発生した場合は、薬剤散布及び防除を行う ※植栽内訳は別紙1参照	・作業実施にあたっては通行人等に十分注意し作業すること ・作業実施に伴って出る発生材を処分すること

	自家用電気工作物点検	設備容量 350KVA 法令等に義務付けられた保守点検項目 年次点検実施時の清掃業務含む	
	その他	消防設備保守点検 室内空気環境測定 機械警備 砂場川砂交換搬入 フロン簡易点検 害虫防除業務 水質検査	
青山運動場	清掃業務	日常清掃 定期清掃 窓ガラス定期清掃 ゴミ処理 貯水槽清掃 雨水槽清掃 貯湯槽清掃 (1) 床面積 262 m <sup>2</sup> (バルコニー含む) (2) 窓ガラス 39 m <sup>2</sup> (3) 大便器 6台 (4) 小便器 3台 (5) 洗面手洗所数 11台 (6) 流し台数 1台 (7) エアコン台数 9台 (8) ロッカー清掃 (年1回)	
	運動場整備	野球場砂均・ブラッシング工 (エアレーション工含む)、 庭球場テニスコート砂均・ブラッシング工 野球場混合 攪拌転圧工 (部分補修) 野球場砂・塩化カルシウム散 布工、ゴムチップ補充	随時、運動場を 巡回し、利用者 が最適な整備状 態で利用ができ るよう、万全を 期すること
	植栽樹管理	(1) 定整枝 (2) 消毒 (3) 除草 (4) 芝の手入れ (5) 突発に害虫及び病気が発生した場合は、薬剤散布 及び防除を行う ※植栽内訳は別紙1参照	・作業実施にあ たっては通行人 等に十分注意し 作業すること ・作業実施に伴 って出る発生材 を処分すること
	自家用電気工作物点検	設備容量 220KVA (R5年3月キュービクル更新予定) 法令等に義務付けられた保守点検項目 年次点検実施時の清掃業務含む	
	その他	消防設備保守点検 近隣家屋損傷調査 機械警備業務 室内空気環境測定 害虫防除業務 フロン簡易点検 水質検査	
芝浦中央公 園運動場	清掃業務	日常清掃 定期清掃 窓ガラス定期清掃 ゴミ処理 U字型側溝清掃 (1) 床面積 224.56 m <sup>2</sup> (バルコニー含む) (2) 窓ガラス 33.15 m <sup>2</sup> (3) 大便器 6台 (身障者用含む) (4) 小便器 4台 (5) 洗面手洗所数 9台 (6) 流し台数 1台 (7) エアコン台数 4台 (8) ロッカー清掃 (年1回)	
	運動場整備	テニスコート砂均・ブラッシング工 フットサル場・ブラッシング工	

	植栽樹管理	(1) 定整枝 (2) 消毒 (3) 除草 (4) 芝の手入れ (5) 突発に害虫及び病気が発生した場合は、薬剤散布及び防除を行う ※植栽内訳は別紙1参照	・作業実施にあたっては通行人等に十分注意し作業すること ・作業実施に伴って出る発生材を処分すること
	自家用電気工作物点検	設備容量 150KVA 法令等に義務付けられた保守点検項目 年次点検実施時の清掃業務含む	
	その他	消防設備保守点検 室内空気環境測定 機械警備 害虫防除業務 フロン簡易点検 ボイラー点検	
芝給水所公園運動場	清掃業務	日常清掃 定期清掃 窓ガラス定期清掃 ゴミ処理 排水管及び側溝清掃 地下水槽清掃 (1) 床面積 384㎡ (2) 窓ガラス 35㎡ (3) 大便器 6台(身障者用含む) (4) 小便器 3台 (5) 洗面手洗所数 8台 (6) 流し台数 1台 (7) シャワー 6ブース (8) 足洗い場 1箇所 (7) エアコン台数 6台 (8) ロッカー清掃(年1回)	
	運動場整備	別紙2のとおり(仕様書あり)	
	エレベーター保守点検	別紙3のとおり	
	自家用電気工作物点検	設備容量 95KVA 法令等に義務付けられた保守点検項目 年次点検実施時の清掃業務含む	
	植栽樹管理	(1) 定整枝 (2) 消毒 (3) 除草 (4) 芝の手入れ (5) 突発に害虫及び病気が発生した場合は、薬剤散布及び防除を行う ※植栽内訳は別紙1参照	・作業実施にあたっては通行人等に十分注意し作業すること ・作業実施に伴って出る発生材を処分すること
	その他	消防設備保守 室内空気環境測定 雨水ろ過装置塩素注入作業 ガスヒートポンプ保守点検 機械警備 公園遊具点検補修 害虫防除業務 増圧給水ポンプ保守業務 フロン簡易点検	
埠頭少年野球場	清掃業務	日常清掃 定期清掃 窓ガラス定期清掃 ゴミ処理 (1) 床面積 190㎡ (2) 窓ガラス 35㎡ (3) 大便器 7台(身障者用含む) (4) 小便器 4台 (5) 洗面手洗所数 9台 (6) 流し台数 1台 (7) エアコン台数 3台	

	運動場整備	砂均・ブラッシング工（エアレーション工含む） 混合攪拌転圧工（部分補修） ゴムチップ補充	
	自家用電気工作物点検	設備容量 110KVA 法令等に義務付けられた保守点検項目 年次点検実施時の清掃業務含む	
	その他	消防設備保守点検 室内環境測定 運動場の土の攪拌 機械警備 フロン簡易点検 害虫防除業務	
芝公園多目的運動場	清掃業務	日常清掃 定期清掃 窓ガラス定期清掃 ゴミ処理 50m プール補給水槽清掃 (1) 床面積 管理棟 1階 904.68 m <sup>2</sup> 管理棟 2階 201.06 m <sup>2</sup> 屋上テラス 703.62 m <sup>2</sup> (2) ガラス面積 117.00 m <sup>2</sup> (3) 大便器 16台（身障者・小児用含む） (4) 小便器 9台（小児用含む） (5) 洗面器 19台（身障者用含む） (6) 流し台数 1台 (7) 冷暖房ユニット 13台 (8) 空調換気扇（全熱交換器） 11台 (9) ロッカー清掃（年1回）	
	機械設備保守点検	プール循環浄化装置保守点検 プール強制シャワーシステム保守点検 ポンプ類保守点検 ファン類保守点検 全熱交換型換気扇保守点検 給湯用膨張タンク清掃点検 貯湯槽清掃点検 ガスヒートポンプエアコン保守点検 上水・貯湯槽水質検査 ボイラー点検 (1) ボイラー (真空式温水発生機バコティンヒーター) 株式会社 日本サーモエナー社製 型式 GEL-800BN 型 (2) プール循環浄化装置（50m、こども） ①珪藻土式自動ろ過装置 株式会社 三進ろ過工業製 型式 FP-350-AT（50mプール） FP-80-AT（こども用プール） ②助剤投入機 株式会社 三進ろ過工業製 型式 ASF400（50mプール） ASF140（こども用プール） ③全自動式水処理装置 株式会社 三進ろ過工業製 型式 SRC-1100-MT（50mプール） SRC-400-MT（こども用プール）	(2) プール循環浄化装置（50m、こども）については、更新工事のため変更有

	<p>④電解次亜滅菌システム 大機エンジニアリング株式会社製 型式 PC7-330</p> <p>⑤流通型残留塩素計 株式会社 三進ろ過工業製 型式 SERM-51</p> <p>(3) ポンプ類 株式会社テラルキョクトウ製 ①直結増圧ポンプユニット ②温水循環ポンプ ③給湯循環ポンプ ④補給水加圧ポンプユニット</p> <p>(4) 送風機 株式会社テラルキョクトウ製 ①給気ファン ②排気ファン</p> <p>(5) 給湯用膨張タンク ホーコス株式会社製 型式 BFA-160</p> <p>(6) 保温付縦型貯油槽 ホーコス株式会社製 型式 SFW-45VW</p> <p>(7) 全熱交換型換気扇 三菱電機株式会社製 型式 業務用ロスナイ天吊埋込型 スタンダードタイプ LGH-100RS4D-50</p> <p>(8) ガスヒートポンプエアコン アイシン精機株式会社製 型式 TGMP450C1N</p> <p>(9) プール強制シャワーシステム 株式会社 レオナード製 型式 CL-LS1-1-2S (シャワー制御版)</p>	
エレベーター保守点検	別紙4のとおり	
自動ドア保守点検業務	<p>対象機器</p> <p>ア メーカー 日本自動ドア(株)</p> <p>イ 台数 2台</p> <p>ウ 型番 EXD-640</p>	
自家用電気工作物点検	<p>設備容量 175KVA</p> <p>法令等に義務付けられた保守点検項目 年次点検実施時の清掃業務含む</p>	
フットサル・プール転換作業	フットサル人工芝撤去・収納作業（縫製系抜糸含）、床転換作業	

	植栽樹管理	(1) 定整枝 (2) 消毒 (3) 除草 (4) 芝の手入れ (5) 突発に害虫及び病気が発生した場合は、薬剤散布及び防除を行う ※植栽内訳は別紙1参照	・作業実施にあたっては通行人等に十分注意し作業すること ・作業実施に伴って出る発生材を処分すること
	その他	券売機保守、消防設備保守 機械警備 害虫防除業務 室内空気環境測定 煤煙測定 プール期臨時常駐警備業務 フロン簡易点検	
芝浦南小頭公園運動場	警備業務	利用者受付 広場管理 倉庫管理 警備	レインボーブリッジの警備を行う業者に委託
	浄化槽維持管理業務	(1) 浄化槽の保守点検に関する業務 (2) 浄化槽の修理、補修、部品交換に関する業務 (3) 浄化槽の汚泥の引き出し、その他清掃に関する業務につき、資格ある浄化槽清掃業者との間の指示連絡に関する業務 (4) 浄化槽の法定検査(11条検査)に関する業務 (5) 前各号に付帯した一切の事項の処理解決  方式 凝集剤直接添加膜分離 AT コントローラ式間欠ばっ気活性汚泥方式(西原式浄化槽・昭和55年建設省告示第1292号第13の構造基準の大臣認定浄化槽)  機種 ATCF-14.4MAC 対象人員 96人槽、汚水量 14.4 m <sup>3</sup> /日 放流水質 BOD 10mg/1以下 COD 15mg/1以下 T-N 20mg/1以下 T-P 1mg/1以下	保守点検業務は「浄化槽保守点検業」の登録業者とし、また「浄化槽管理士」の資格を保有するものを行うこと
	便所清掃業務	日常清掃 高級洗浄(ホリッシャー等での清掃及び消臭) 廃棄物処理 男子トイレ 洋式1 小用2 女子トイレ 洋式1 小用2 多目的トイレ 洋式1 ベビーシート1 床 18.72 m <sup>2</sup>	
	その他	除草作業(年2回) ガスト作業(年1回)	

## 港区立運動場植栽内訳

内 訳	数 量	単 位	備考
麻布運動場			
中高木 H10.0~20.0m未満	30	本	イチョウ・ヒマラヤスギ他
中木 H5.0~10.0m未満	97	本	サンゴジュ・ヒイラギ他
低木 H5.0m未満	116	本	エノキ・キンモクセイ他
灌木・生垣類	124	m <sup>2</sup>	ツツジ・サツキ・アベリア他
青山運動場			
中高木 H10.0~20.0m未満	5	本	ケヤキ・ソメイヨシノ
中木 H5.0~10.0m未満	7	本	ソメイヨシノ・ハナミズキ
低木 H5.0m未満	144	本	カイズカ・カイドウ他
灌木・生垣類	101	m <sup>2</sup>	ツツジ・サツキ・ツゲ
芝浦中央公園運動場			
中木 H5.0~10.0m未満	26	本	ハナミズキ・ヤマモモ・シラカシ
低木 H5.0m未満	938	本	サンゴジュ・ツバキ他
灌木・生垣類	1,414	m <sup>2</sup>	ツツジ・サツキ・アベリア他
芝給水所公園運動場			
中木 H5.0~10.0m未満	61	本	シラカシ・カイズカイブキ他
低木 H5.0m未満	183	本	クロガネモチ・ハナスオウ他
灌木・生垣類	1,696	m <sup>2</sup>	ツツジ・トベラ・グミ他
芝公園多目的運動場			
高木 H20.0m以上	2	本	ケヤキ
中高木 H10.0~20.0m未満	4	本	ケヤキ・クス
中木 H5.0~10.0m未満	23	本	クス・トウカエデ他
低木 H5.0m未満	168	本	ヤマモモ・ハナミズキ他
灌木・生垣類	84	m <sup>2</sup>	ツツジ・クマササ

### △ご利用上での注意点

- 1 グラウンド内での喫煙や花火、焚き火はお止めください。
- 2 グラウンド内での飲食はお止めください。  
(ジュースなどをこぼしますと除去しにくく、カビの発生要因となります。)
- 3 プレー(試合、練習)の後は、人工芝に飛び散った表面の土は竹藪などで、土面に掃き出してください。
- 4 金属スパイクや平底シューズなどをご使用されるよりも、樹脂製ポイントシューズをご使用いただいた方が、人工芝はより永くお使いいただけます。
- 5 重置物(ミニゴール、練習用のボード等)を長期間放置しないでください。凹凸が発生し、修復が困難になる場合があります。
- 6 施工直後はジョイントテープと下層が擦れあい、音鳴りが生じることがありますが、ご使用いただいている間に(2~3ヶ月程度)解消します。
- 7 施工初年度の梅雨から夏の時期にかけて、人工芝の一部に膨れが発生する場合があります。釘のような先の尖った道具で部分的に空気(水蒸気)を抜くことで2年目以降は殆ど解消されます。現象がみられましたら、弊社担当迄ご一報ください。
- 8 下地や路盤の透水性が充分でない場合や、激しい降雨で表層に水が溜り表面排水に合せてゴム粒が流出する可能性があります。その場合は、竹藪などで掃き戻してください。
- 9 グラウンドからの排水経路に高低差がある場合など、充填材を散布後ごく稀に排水に発泡がみられる場合があります。現象がみられましたら、弊社担当までご一報ください。(発泡は降雨により減少し続けます)
- 10 施工直後にラインなど白色の芝葉が、一時的に茶色っぽく変色する場合がありますが、概ね1ヶ月程度で回復いたします。



## A：管理者様が行うメンテナンス

### 1：プレー後に行うメンテナンスについて

- ① ホームベース周りなどのアンツーカー(土)はスライディングなどのプレーで人工芝側に飛び散ってしまいます。混入したアンツーカー(土)を放置したままですと、人工芝のクッション性が次第に失われ最終的には固化してしまいます。  
プレー後は混入したアンツーカー(土)を熊手やレイキなどで掻き出す作業を行ってください。
- ② ボールのバウンドやプレー時のキック等による局部的な凹みは熊手やデッキブラシでならしてください。
- ③ 専用のメンテナンス機械は、使用時間30時間を目安に1度、コート内を縦横各1～2回程度おかけください。
- ④ 枯葉、紙屑などは熊手や竹箒でかき集め、取り除いてください。  
多量の枯葉は、ゴミ・枯葉の集積機(スィーパーなど)をトラクタで牽引して除去するのが効率的です。(同時にあつめられたゴム粒は異物を落として人工芝の表層にお戻しください。)

### 2：土の人工芝への混入防止について

- ① 土と人工芝が隣接しているので、ある程度の混入はやむを得ませんが、出来るだけ少なくするためには、使用后及び降雨時に養生シートで土面部を覆っていただくのが最も効果的です。

管理者様のメンテナンスを実施いただければ、グラウンドは良い状態に保つことが可能です。しかし、これらを実施しても使用により徐々に初期のコンディションを維持するのが困難になります。最も大きな原因は土が充填層に混入することによる締め固め(固化)です。

固くなった充填層のメンテナンスは、次の専門業者によるメンテナンスをご参照ください。

## B: 専門業者によるメンテナンス契約

管理者様のメンテナンスだけでは良好なグラウンドコンディションの維持が困難な場合は、専門業者が点検し、メンテナンス内容の提案とお見積をさせていただきます。実施内容は、グラウンドの状態により異なりますが、通常は下記のメンテナンスを行います。

- ① 土の充填層への混入による固化のほぐし
- ② グラウンドの充填材表層のならしと局所的な凹みの修正
- ③ 苔、カビなどが派生している箇所の除去
- ④ 充填材のレベリング(不陸修正)
- ⑤ グラウンド清掃
- ⑥ 充填チップの全域への補充
- ⑦ その他、グラウンドの人工芝に関する点検

メンテナンス範囲や契約に関するお見積などは、弊社営業担当までご相談願います。

**長期的に良好なグラウンドコンディションの維持のために、  
専門業者とのメンテナンス契約を結ばれることをお勧めいたします。**

専門業者によるメンテナンスの回数は、グラウンドの使用頻度にもよりますが1年間に1～2回です。

**メンテナンスに便利な備品**

下記の備品はすべてホームセンター等において購入できます。

品名		仕様	備考
ブロアー		エンジン式	枯葉、ごみの集積
熊手		竹・プラスチック製	ごみ・屑枯葉掃き取り
竹箒		竹	降雨などで人工芝フィールド外に流出したゴムチップの戻し
レイキ		金属製	局所的な充填材均し 混入土 掻き出し
デッキブラシ		樹脂製	充填材の摺込み

使用上での不具合、メンテナンスのご相談などありましたら各営業所までご連絡ください。

## ロングパイル人工芝のメンテナンス

### ベストコンディションでご利用いただくために

ドリームターフは、芝葉とゴム粒、特殊調整珪砂の組み合わせによって快適なプレー性を実現しています。しかし、全てのサーフェス同様、メンテナンスの良否によってグラウンドの状態が大きく変わってきます。良好なグラウンドコンディションを維持し、快適なプレー性を確保するためには適切なメンテナンスが必要です。



専用メンテナンス機械 販売価格150万円/台(輸送費別途)



スーパー 販売価格80万円/台(輸送費別途)

### ゴム粒と砂層(充填層)の管理について



お引渡しの時点では、衝撃緩衝性とボールのバウンドによる充填材(ゴム粒と砂)の飛散を抑えるために、芝葉の突出高さを20mm~30mm程度に仕上げていますが、初期の間は充填材の多少の飛散は発生します。しかし、プレー及び降雨による充填層の締まりと、芝葉の適度な倒伏により、ボールのバウンドによる充填材の飛散も少なくなります。

また、ボールのバウンド、プレー時のキック、部分的な放水などにより、局部的に充填材が移動し、凹みが見られる場合があります。長期間そのままの状態では、その部分の芝葉の倒伏も大きくなり、イレギュラーなどのプレー性を損なうだけでなく、グラウンドの寿命を短くすることになります。局部的な凹みに対しては、ブラシや熊手などでならし、平坦性を復元してください。

### ⚠️ 特にご注意ください

グラウンド周囲などは、人工芝の充填層に土が混入することにより、他の部分に比べ固くなります。ある程度はやむを得ないにしても、早期の定期的な充填層のほぐし又は、入れ替えが必要です。ほぐし、入れ替えについては専門業者とのメンテナンス契約を結ばれることをお勧めいたします。

## 芝給水所公園運動場エレベーター保守点検

1 装置概要

- ア メーカー 株式会社日立ビルシステム
- イ 台数 1台
- ウ 種類 機械室レス乗用エレベーター
- エ 積載量 750kg
- オ 定員 11名
- カ 速度 45m/min
- キ 停止個所 3カ所(1、2、3階)

2 業務内容 昇降機が常に安全な状態で運行するよう、港区昇降機維持保全業務標準仕様書平成30年度版に基づき、維持保全業務を行う。

3 特記事項 維持保全業務を行う昇降機設備は、下記のとおりとする。

竣工年月	着床階(停止階)	用途	定員(人)	積載量(kg)	付加装置
21/12	3 停止	乗用	11	750	地震時管制運転装置 火災時管制運転装置 停電時自動着床装置 ICオートアナウンス 車椅子仕様 遮煙ドア マルチビームドアセンサー ドアシグナル ケアフルセンサー ケアフルドアシステム 液晶CPI 緊急地震速報利用地震時管制運転 LED天井照明 煙感知器点検口 ヘリオスレスキュー ヘリオスドライブ ヘリオスインフォメーション ヘリオスコントロール

速度 (m/min)	形式	制御方式	駆動方式	台数
45	UAP-11-C045	マイコン	機械室レス	1

マイコン制御方式で遠隔監視診断装置を有し、機械点検機能を持つエレベーターは、区維持保全担当者の承諾を受けた後に、専門技術者（昇降機の点検及び保守を専門に行う者）が同システムを利用し遠隔監視診断装置で点検を行うことができる。

技術員を派遣しエレベーターを停止しての点検は1回/3ヵ月とする。

残りの月はエレベーターを停止せず遠隔点検機能によるリモートメンテナンスを実施する。

（遠隔監視診断装置は受託者等の所有とし、設置費・維持費などは受託者等の負担とする。）

\*エレベーターリモートメンテナンス詳細(1)参照。

(1) エレベーターリモートメンテナンスの主な診断・計測機能

①故障・異常発報

<発報項目>

A. 閉じ込め故障 B. 起動不能故障 C. 安全装置作動

D. 通信・電源の異常 E. ドアの開閉故障 F. 最寄階への緊急停止

※1) \_\_\_ 項目は、復旧通報があります。

②各機器の診断

<主な稼動診断項目>

1. 機械室 A. 制御盤機械室の温度 B. 起動用リレーの作動

2. 乗りかご C. かご内行き先階・開閉釦の作動

D. インターホン用充電電池の電圧 E. ドアの開閉状態

F. かご停止時の段差

3. 乗り場・ドア

G. 乗り場釦作動 H. ドアロックスイッチ

4. 昇降路 I. 最上階・最下階行過ぎ防止用リミットスイッチの作動

※2) 稼動診断項目で異常の前兆が連続した場合は、エレベーター運転状態異常として異常発報に移行されます。

③性能診断

<定期的な診断運転で性能診断する主な項目>

A. 起動時間 B. 加速走行時間 C. 定常走行速度 D. 速度の変動

E. 減速走行時間

④使用状態計測機能

<主な使用状態計測項目>

A. 各階の利用率 B. ドアの開閉回数 C. ドアの反転回数

D. セフティシュー作動回数

E. 衝撃によるドアの反転回数 F. 走行距離

#### 4 その他

- (1) 作業時間は故障対策を除き、点検、整備等は芝給水所公園運動場の開場時間内に行うこと。
- (2) 履行に関しては、低公害車による配送等に努力するものとする。また、ディーゼル車を使用する場合は、「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」の規制に適合する自動車とする。

## 芝公園多目的運動場エレベーター保守点検

対象機器：ア	メーカー	(株)マイクロエレベーター
イ	台数	1台
ウ	種類	乗用エレベーター
エ	搭載量	750kg
オ	定員	11名
カ	停止箇所	2カ所(1,2階)

### 保守点検内容

#### (1) 日常点検・定期点検

- ・必要に応じて給油・調整・調査・清掃を行なう
- ・点検の都度「作業報告書」を提出する

#### (2) 修理又は取替え

- ①電動機及び電動発電機関係(巻線、メタル、刷子、ベアリング)
- ②巻上機関係(ウォーム又はヘリカルギア、各シープ、ホイール、各メタル、ベアリング、オイルシール、タコジェネレーター、パルスカルカウンタ)
- ③制動機関係(ブレーキコイル、ブレーキライニング、プランジャー、ロット、スリーブ)
- ④調整機関係(シャフト、ベアリング、プーリー、スイッチ、ピン、テンションウェイト)
- ⑤フロアーコントローラー関係(ベベルギア、ベアリング、ネジ棒、スライダセグメント、カム、プーリー、テンションウェイト)
- ⑥受電盤・制御盤・信号盤関係(計器類、リレー、コイル、フィンガー、コンタクトリード線、抵抗、ヒューズ、移相器、インバーターユニット、マイコンユニット、バッテリー類)
- ⑦ワイヤーロープ関係(主ワイヤーロープ、ガバナロープ、セフティロープ、フロアロープ)
- ⑧かご関係(運転操作ボタン、各スイッチ類、戸開閉装置、ドアハンガー、シュー、ガイドシュー、非常止め、ロック外し装置、照明、ランディングスイッチ)
- ⑨昇降路関係(つり合いおもり、各スイッチ類、緩衝器、主レール)
- ⑩乗り場関係(戸レール、ハンガー、シュー、ドアロックスイッチ、押釦、表示灯)
- ⑪配線関係(一般配管配線、制御用ケーブル、フロアマイクロ基盤、ジャック)
- ⑫その他(インターホン、換気扇、保守に必要な油脂類、ウエス類)



## 仕 様 書

- 1 件 名 芝浦南ふ頭公園運動広場警備業務委託
- 2 目 的 港区立芝浦南ふ頭公園運動広場（便所・倉庫・駐車場を含む）および管理用通路の管理に万全を期することを目的とする。
- 3 対象施設 東京都港区海岸 3-33-20  
港区立芝浦南ふ頭公園運動広場（便所・倉庫・駐車場を含む）および東京都立芝浦南ふ頭公園管理用通路
- 4 契約期間 4月1日から3月31日まで
- 5 警備時間 午前8時から午後9時まで  
(1月1日は午前5時30分から午前8時まで元旦早朝警備を行う)

## 6 業務内容

## (1) 通年の基本業務

- ① 芝浦南ふ頭公園を午前8時に開錠し、午後9時に公園および運動広場内に誰もいないことを確認して施錠すること。
- ② 運動広場（便所・倉庫・駐車場を含む）および管理用通路を午前・午後各1回程度巡回し、未然に事故・災害等の発生防止に努めるとともに、無断駐車（バイクを含む）・無断駐輪・ゴミの不当投棄等を取り締まること。
- ② 公園利用者の車両（バイクを含む）の入場を断り、歩行者および自転車のみ誘導すること。
- ③ 病人・事故が発生した場合には、必要に応じて救急通報（119番）または応急措置を行うこと。また、障害者用トイレの緊急ブザーが鳴った場合も同様とする。
- ④ 警備対象施設の現状が変更されないように監視、注意すること。
- ⑤ その他緊急の場合には、港区教育委員会事務局生涯学習スポーツ振興課に連絡しその指示を受けること。

## (2) 運動広場利用日の警備業務

上記(1)通年の基本業務に加え、以下の業務を加える。

- ① 1日を通して団体利用の予約がある日（主に土曜・日曜・祝祭日）については、午前8時の公園の開錠とともに倉庫の鍵を開け、その日の団体利用が終了する時間に倉庫内の備品類等を確認して施錠すること。それ以外の日（主に平日）は団体利用の予約がある時間帯のみ倉庫を開放すること。
- ② 団体利用がある場合は、利用承認書の提示を求めること。承認書を持参しない団体利用は受け付けないこと。
- ③ 運動広場利用団体の車両に対しては、午前8時から管理用通路にて当日の利用団体であることを確認後、駐車許可証を渡し、車両（バイクを含む）を誘導すること。ただし、公園利用者の車両（バイクを含む）は断ること。
- ④ 運動広場の利用状況（人数等）について記録すること。
- ⑤ 運動広場利用案内板に記載されている「使用上の注意」に従わない運動広場利用者を注

意すること。

- ⑥ 運動広場が空いていれば、個人として利用させること。ただし、団体での利用は断ること。
- ⑦ 12月29日から1月3日までの年末年始は、団体利用はさせないこと。
- ⑧ 利用団体に対し、運動広場内で使用した備品類等の片付けおよび運動広場内の清掃等をさせ原状回復させること。
- ⑨ 運動広場（トイレ・倉庫・駐車場を含む）および管理用通路を午前・午後各1回程度巡回し安全を確認すること。

### (3) 元旦早朝警備

- ① 1月1日には元旦早朝警備を行うこと。芝浦南ふ頭公園の開場時間6時に間に合うよう、適正な時間に人員を配置、午前8時まで監視業務にあたること。

## 7 警備員

- (1) 受注者所定の研修を受講していること。
- (2) 警備能力があり、責任を持ち誠実に業務を遂行できること。
- (3) 服装は受注者の制服を着用し、顔写真入りの名札をつけること。

## 8 業務要領

- (1) 契約締結後、受注者はすみやかに写真付の従事者名簿を港区に提出すること。
- (2) 各日の業務終了後に受注者所定の業務日誌を作成し、定期的にその写しを提出すること。
- (3) 人命、財産に危害を及ぼす事故・災害については、その都度発注者に報告すること。
- (4) 受注者は、契約期間の終了または解除に際し、引継ぎ文書を作成して発注者に提出すること。
- (5) 受注者および業務従事者は、業務の履行にあたって運動広場および公園利用者等への対応には十分注意をし、トラブル等が生じないように常に配慮すること。

## 9 損害賠償

- (1) 本件業務の履行にあたり受注者が発注者又は第三者に損害を与えた場合は、受注者はその賠償の責を負うものとする。
- (2) 本件業務履行中の事故、災害等による受注者の損害について、発注者はその賠償の責めを負わない。

## 10 契約および経理

- (1) 総価契約とする。
- (2) 支払いは、毎月の履行確認後、各月払いとする。

## 11 受注者の責務

- (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じること。
- (2) 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。
- (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) 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。

- (6) 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提出すること。
- (7) 受注者は、その従事させる者に対して本規定の主旨を十分に理解させ、事故の発生を防止すること。
- (8) 受注者は、「港区職員のハラスメントの防止等に関する要綱」を遵守すること。また、ハラスメントが発生した場合は、発注者と連携して適切に対応すること。

## 1.2 環境により良い自動車利用

- (1) 本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は利用する場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）の規定に基づき、次の事項を遵守すること。
  - ア ディーゼル車規制に適合する自動車であること。
  - イ 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法（平成4年法律第70号）の対策地域内で登録可能な自動車利用に努めること。
- (2) 低公害・低燃費な自動車利用に努めること。
- (3) 適合の確認のために、当該自動車の自動車件査証（車検証）、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示し、又は提出すること。
- (4) 本契約の履行に当たって観光バスを使用する場合は、「観光バスの環境性能表示に関するガイドライン（平成21年3月27日付改正20環車規第837号）」に規定する評価基準Aランク以上の車両を供給すること。

## 1.3 その他

本仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、発注者と受注者が協議のうえ決定するものとする。

## 1.4 連絡先

港区教育委員会事務局 教育推進部 生涯学習スポーツ振興課 スポーツ振興係

TEL 3 5 7 8 - 2 7 5 3（直通） FAX 3 5 7 8 - 2 7 4 9

## 仕 様 書

この業務は浄化槽法（昭和58年5月18日法律第43号）第4条5項及びそれに基づく同法施行規則（昭和59年3月30日厚生省令第17号、改正：平成19年4月20日環境省令第11号）第2条の基準及びその他関係法律、条例並びに指導要綱に従い誠意ある維持管理を行なうものとする。

- 1 件 名 芝浦南ふ頭公園運動広場浄化槽維持管理委託
- 2 契約期間 4月1日から3月31日まで
- 3 対象施設 港区立芝浦南ふ頭公園運動広場の浄化槽（港区海岸三丁目33番20号）
- 4 浄化槽の表示
  - 方 式 凝集剤直接添加膜分離ATコントローラ式間欠ばっ気活性汚泥方式  
（西原式浄化槽-昭和55年建設省告示第1292号第13の構造基準の大臣認定浄化槽）
  - 機 種 ATCF-14.4MAC 別添図面のとおり
  - 対象人員 96人槽、汚水量 14.4m<sup>3</sup>/日
  - 放流水質 BOD 10mg/l以下  
COD 15mg/l以下  
T-N 20mg/l以下  
T-P 1mg/l以下
- 5 保守点検業務の内容

浄化槽の保守点検業務の範囲および内容は次のとおりとする。

  - (1) 浄化槽の保守点検に関する業務
  - (2) 浄化槽の修理、補修、部品交換に関する業務
  - (3) 浄化槽の汚泥の引き出し、その他清掃に関する業務につき、資格ある浄化槽清掃業者との間の指示連絡に関する業務
  - (4) 浄化槽の法定検査（11条検査）に関する業務
  - (5) 前各号に付帯した一切の事項の処理解決
  - (6) 保守点検業務は「浄化槽保守点検業」の登録業者とし、また「浄化槽管理士」の資格を保有する者が行う。
- 6 業務要領
  - (1) 契約締結後、受注者はすみやかに写真付の従事者名簿を港区に提出すること。
  - (2) 受注者が委託にかかる保守点検業務を行ったときは、その業務終了の都度受託者所定の点検記録表を作成した上、受託者は港区に提出するものとする。
  - (3) 人命、財産に危害を及ぼす事故・災害については、その都度港区に報告すること。
  - (4) 受注者は、契約期間の終了または解除に際し、引継ぎ文書を作成して港区に提出すること。

- (5) 受注者および業務従事者は、業務の履行にあたって運動広場および公園利用者等への対応には十分注意をし、トラブル等が生じないように常に配慮すること。

## 7 保守点検作業基準

次の作業基準に基づいて、1回/週の巡検とする。

### 7-1 使用に関する準則の遵守の状況確認

### 7-2 スクリーン

- (1) 沈砂、沈澱物、浮上物の量、内容の観察。
- (2) 異物の流入がないか観察し、異物がある場合は除去。
- (3) 散気装置より空気が散気され、正常な水流を起こしている事の確認。
- (4) 金属部錆の状況観察。
- (5) 沈砂の除去。(適宜)

### 7-3 原水ポンプ槽

- (1) 原水ポンプが正常に作動する事の確認。
- (2) 原水ポンプの音、振動、電流値の確認。
- (3) レベルスイッチによる自動運転の確認。
- (4) 槽内の異物の有無確認。

### 7-4 流量調整槽、スクリーンユニット

- (1) 異物の流入がないか観察し、異物がある場合は除去。
- (2) 計量ポンプが正常に作動している事の確認。
- (3) 計量ポンプの音、振動、吐出量、電流値の確認。
- (4) 計量ポンプのレベルスイッチによる自動運転の確認。
- (5) 腐敗防止の為に空気が散気装置により均等に散気されている事の確認。
- (6) ばっ気槽に流入する汚水の量、色相、水温、臭気、pH、透視度の測定。
- (7) 微細目スクリーンが正常に作動している事の確認。
- (8) ユニット内の水洗い洗浄。

### 7-5 A T Cばっ気槽

- (1) 散気装置により均等に空気が散気されていること、正常な水流を起こしていることの確認。
- (2) 泡の発生状況確認。
- (3) 槽内混合水の色相、水温、臭気、pH、S V<sub>30</sub>の測定。
- (4) 生物相の観察。(適宜)
- (5) 槽内異物の有無確認。
- (6) 槽内の水洗い洗浄。

#### 7-6 膜分離槽

膜の種類は中空糸膜〔ゼノン膜（ZW）〕です。

- (1) 膜分離槽内の空気が散気管より均等に散気されている事の確認。
- (2) 吸引ポンプが正常に作動している事の確認。
- (3) 吸引ポンプの音、振動、吐出量、電流値の確認。
- (4) 吸引ポンプの自動運転の確認。
- (5) 汚泥返送用エアリフトポンプが正常に作動している事の確認。
- (6) 返送汚泥量の調整。
- (7) 返送汚泥の色相、臭気、水温、pH、SV<sub>30</sub>の測定。
- (8) 槽内異物の有無確認。
- (9) 槽内の水洗い洗浄。
- (10) 膜差圧の確認。
- (11) メンテナンス洗浄の実施。(1回/月)
- (12) 膜引上げ、洗浄、点検の実施。(1回/年)
- (13) 膜リカバリー洗浄の実施。(1回/年)
- (14) 膜の交換。(1回/5年：別途費用)

#### 7-7 処理水槽

- (1) 散気管洗浄ポンプが正常に作動する事の確認。
- (2) 散気管洗浄ポンプの音、振動、電流値の確認。
- (3) 散気管洗浄ポンプの自動運転の確認。
- (4) 処理水の色相、臭気、水温、pH、透視度の測定。
- (5) 消毒剤の投入。
- (6) 槽内の異物の有無確認。

#### 7-8 消毒槽

- (1) 残留塩素の測定。
- (2) 塩素注入率が適正である事の確認。
- (3) 塩素減菌器の目詰り清掃。
- (4) 消毒剤の補給。

#### 7-9 放流ポンプ槽

- (1) 放流ポンプが正常に作動する事の確認。
- (2) 放流ポンプの音、振動、電流値の確認。
- (3) レベルスイッチによる自動運転の確認。
- (4) 槽内の異物の有無確認。

#### 7-10 薬品注入設備（凝集剤、アルカリ剤、炭素源剤、消毒剤）

- (1) 添加の必要がある薬品の注入ポンプが正常に作動している事の確認。

- (2) 添加の必要がある薬品の注入量の調整。
- (3) 添加の必要がある薬品の残量確認及び補充。
- (4) 薬品注入ポンプの自動運転の確認。

#### 7-11 汚泥貯留槽

- (1) 余剰汚泥の調整及び濃縮作業の実施。
- (2) バキューム車による引き抜清掃の立会。

#### 7-12 ブロワ

- (1) ブロワが正常に作動している事の確認。
- (2) ブロワの回転方向、音、振動、電流値、圧力の確認。
- (3) オイル点検、給油。
- (4) Vベルトの張具合及び磨耗状況の確認。

#### 7-13 ATコントローラ

ATコントローラは微生物の呼吸速度を連続的に測定し、その呼吸速度に見合った酸素量を供給するように、ばっ気時間を制御する運転方法です。

- (1) 自動運転が正常に行われている事の確認。
- (2) プリンター用の記録紙の交換。(適宜)
- (3) プリンター用インクリボンの交換。(適宜)
- (4) 使用後5年以内にバッテリー交換の実施。(部品別途)
- (5) DO計のゼロ点調整及びスパン調整の実施。(1回/1ヶ月)
- (6) 機能を熟知した管理者が行い浄化槽の正常な機能及び水質を確保する。

#### 7-14 pH計 (ばっ気槽)

- (1) pH制御装置が正常に作動している事の確認。
- (2) pH設定値の調整。
- (3) pH計電極部の清掃。
- (4) pH計電解液の確認及び補充。
- (5) pH計の校正。(1回/月)
- (6) pH計電極の交換作業。(部品別途)

#### 7-15 電気制御盤

- (1) 各制御盤について異常の有無確認。
- (2) 電源電圧、各モーター電流値の測定。
- (3) 盤内各機器の変色、熱、臭気、音、湿度の有無点検。
- (4) 盤内ターミナルの締付部ゆるみ点検。
- (5) 各制御盤の絶縁抵抗値を適宜測定。

## 7-16 その他一般事項

- (1) 汚水処理施設内外の清掃を行い常に清潔に保つ事。
- (2) 金属部分の錆の発生状況を観察し、湿気が多く錆びやすい箇所を油拭きとし、その他の部分は乾いたウエスで空拭きとする事。
- (3) この仕様書に詳細に述べられていない機器については別に取扱説明書があるので熟読の上、作業に当たる事。
- (4) 各配管の継手、バルブ類のもれに注意する事。

## 8 水質試験

水質分析は4回/年行い、その結果を甲に報告するものとする。

処理水：pH・BOD・COD・SS・T-N・T-P・大腸菌群数

## 9 補修

機械および電気設備その他において故障、損耗に関しては港区教育委員会と費用等協議の上、運転を中断することがない様に措置をし、遅滞なく状況及び事後措置をし、これを港区教育委員会に報告するものとする。

## 10 法定検査

- (1) 浄化槽法定検査の受検に関する、手配・調整・立会に関する業務を行うこと。
- (2) 法定検査費用は、受託者の負担とする。

## 11 その他受注者の責務

- (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じること。
- (2) 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。
- (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においても同様とする。
- (5) 本仕様書に基づくほか港区教育委員会の指示にしたがい業務の完遂を期さなければならない。又、この仕様書について疑義を生じた場合は港区教育委員会、受注者協議のうえ解決するものとする。
- (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提出すること。
- (8) 受注者は、その従事させる者に対して本規定の主旨を十分に理解させ、事故の発生を防止すること。
- (9) 受注者は、「港区職員のハラスメントの防止等に関する要綱」を遵守すること。また、ハラスメントが発生した場合は、発注者と連携して適切に対応すること。



## 12 環境により良い自動車利用

- (1) 本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は利用する場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(平成12年東京都条例第215号)の規定に基づき、次の事項を遵守すること。
  - ア ディーゼル車規制に適合する自動車であること。
  - イ 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法(平成4年法律第70号)の対策地域内で登録可能な自動車利用に努めること。
- (2) 低公害・低燃費な自動車利用に努めること。
- (3) 適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証(車検証)、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示し、又は提出すること。
- (4) 本契約の履行に当たって観光バスを使用する場合は、「観光バスの環境性能表示に関するガイドライン(平成21年3月27日付改正20環車規第837号)」に規定する評価基準Aランク以上の車両を供給すること。

## 13 契約及び経理

- ① 総価契約とする。
- ② 支払いは、四半期毎の後払い(4、5、6月分は7月に、7、8、9月分は10月に、10、11、12月分は1月に、1、2、3月分は4月にそれぞれ支払う)とする。

## 14 連絡先

港区教育委員会事務局 教育推進部 生涯学習スポーツ振興課 スポーツ振興係  
TEL 3 5 7 8 - 2 7 5 3 (直通) FAX 3 5 7 8 - 2 7 4 9

## 仕 様 書

- 1 件 名 芝浦南ふ頭公園運動広場便所清掃委託
- 2 履行期間 4月1日から3月31日まで
- 3 履行場所 芝浦南ふ頭公園運動広場（港区海岸三丁目33番20号）の便所  
別紙1・2のとおり
- 4 契約方法 契約方法は総価契約とする。
- 5 清掃対象 男子トイレ：洋式1 小用2  
女子トイレ：洋式1 和式1  
多目的トイレ：洋式1 ベビーシート1  
床18.72㎡
- 6 業務内容
  - ①大便器及び小便器の清掃
  - ②床面及び洗面所の清掃
  - ③大便器及び小便器の塩酸等薬品洗い
  - ④扉・壁面等の清掃
  - ⑤便所の周辺の清掃
  - ⑥窓ガラス・灯具カバーの清掃
  - ⑦トイレットペーパー、石鹼水の補給（受注者の負担）
  - ⑧月1回 高級洗浄（ポリッシャー等での清掃及び消臭）
  - ⑨便所等の清掃に伴って生じた廃棄物の処理
  - ⑩ベビーシートの清掃
- 7 受注者の資格

受注者は「港区廃棄物の処理及び再利用に関する条例」第59条の許可（一般廃棄物収集運搬業、種類：道路・公園ごみ）を持つ事業所とする。契約書に許可証の写しを添付すること。許可事項に変更がある場合は速やかに担当課に報告するとともに変更後の許可証の写しを契約担当者  
に提出すること。
- 8 業務要領
  - (1) 契約締結後、受注者はすみやかに写真付の従事者名簿を港区に提出すること。
  - (2) 各日の業務終了後に受注者所定の業務日誌を作成し、定期的にその写しを提出すること。
  - (3) 人命、財産に危害を及ぼす事故・災害については、その都度港区に報告すること。
  - (4) 受注者は、契約期間の終了または解除に際し、引継ぎ文章を作成して港区に提出すること。
  - (5) 受注者および業務従事者は、業務の履行にあたって運動広場および公園利用者等への対応には  
十分注意をし、トラブル等が生じないように常に配慮すること。
- 9 受注者の責務
  - (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

る必要な措置を講じること。

- (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うえ適宜報告すること。
- (3) 『労働基準法』、『労働安全衛生法』、『道路交通法』、『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』、その他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) 受注者は、作業実施に伴う受注者の行うべき関係諸官公署及びその他関係機関への届け出等が必要な場合は、受注者の費用と責任において行うほか、港区の監督員に報告すること。
- (6) 受注者は、常に作業の安全に留意し、災害の防止に努めなければならない。
- (7) 水道、電気等の使用については、必要最小限にとどめること。
- (8) 受注者は、清掃時間帯において、便所利用者等に迷惑がかからないよう十分注意しながら清掃をすること。
- (9) 受注者は、作業員に受注者の定める制服等を着用させ、名札をつけて清掃作業に従事させること。
- (10) 作業員の半数以上は経験者とする。
- (11) 作業を行う際に生じた損害（第三者に及ぼした損害を含む）は、受注者が費用弁償をすること。
- (12) 作業に必要な鍵は、慎重に取り扱うものとし、清掃作業を遂行するため必要な時間と場所に限り使用すること。
- (13) 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。
- (14) 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提出すること。
- (15) 受注者は、その従事させる者に対して本規定の主旨を十分に理解させ、事故の発生を防止すること。

#### 10 作業用具等及び光熱水費の負担

トイレットペーパー、石鹼水の補充および清掃作業に使用する用具等は、特に定めのない限り受注者の負担とする。ただし、必要な光熱水費等は、港区が負担する。

#### 11 作業日程・時間

- ① 清掃作業は、毎週4日（原則として土曜日、日曜日、火曜日、木曜日）
- ② 清掃時間は、午前8時から午前11時までの間の必要時間

#### 12 作業変更

工事、雨天、その他やむをえない理由により、清掃作業が出来ない場合は、当日中に港区の担当者へ報告し、承諾を得ること。

### 13 清掃作業方法

#### (1) 作業を始める前に

- ① 清掃作業中の看板を立てる。
- ② 大便所の利用者の有無を確認する。利用者がある場合は待機しトラブルのないように配慮すること。
- ③ 便所に異常がないか全体を確認する。異常を発見した場合は速やかに港区へ報告すること。便所周辺の異常についても同様とする。
- ④ 作業実施確認表は1ヶ月分を1枚とし着手時間と作業員の印又はサインを記入すること。確認表の取替は委託業者が行うこと。なお、実施確認表は受託した便所の見やすい所に掲示すること。

#### (2) 内部の清掃

- ①床面のゴミを箒等で掃きとり、床面全体に水を撒き、洗剤を吹き付けた後デッキブラシでよく擦ること。なお、コーナー、壁の立ち上がり端の汚れには気をつけること。
- ②便器及び洗面台に洗剤を吹き付けタワシ等で汚れを取り水洗いをする。この時、便器内は水垢、黒ずみ、黄ばみ、尿石が残らないようクレンザー等で除去すること。（黄ばみが生じた場合は、適宜、塩酸等の薬品で除去すること。）
- ③小便器はトラップ内を洗浄した後、専用洗剤を混ぜしばらくつけおきにした後タワシ等でよく擦り尿石を除去すること。
- ④内壁は、洗剤を染み込ませたスポンジ等で汚れを取り、水洗いをするとともにクモの巣や蛾、毛虫等不快な昆虫類、張り紙を除去すること。また、マジック等の落書きは消去すること。
- ⑤鏡・棚水・栓及び管類・ロータンク・扉・取っ手等の汚れやホコリを雑巾で拭き取り、よく磨くこと。
- ⑥トイレ全体を雑巾、モップ等でよく拭き取り水溜まりが残らぬようにすること。
- ⑦適宜にトイレットペーパー設置便所からトイレットペーパーを出して補充し、常に予備がある状態にしておくこと。

#### (3) 外部の清掃

- ①便所の周辺を箒で掃き、ゴミや落葉等を取り除く。
- ②内部の水洗いで流れ出た水が溜まらないよう、箒等でよく排水をする。

#### (4) 作業の際に注意すること

- ①公園利用者等の状況を的確に判断し、作業範囲を定める。必要に応じて利用者等の誘導を行うこと。
- ②作業にあたり、利用者等に迷惑がかからぬよう十分配慮するとともに無用なトラブルを起こさないこと。
- ③受注者が本作業に使用する洗剤、薬品等は、本建物の各材質の特性を充分検証し、最適の

清掃資材を使用すること。

- ④便器等の詰まりは、ラバーカップ及び1 m程度の管通しワイヤーを使用し直すこと。ただし、管通し作業を行っても通らない場合は使用禁止の貼り紙をして、港区に早急に連絡すること。
- ⑤清掃用具入れは定期的に点検し、整理整頓と道具や消耗品の補充に努め、私物や清掃作業に無関係なものは入れないこと。
- ⑥便所清掃で回収したゴミは、受注者の経費で即日搬出し適正に処理すること。
- ⑦家電リサイクル法対象物(エアコン・テレビ・冷蔵庫・洗濯機)及びパソコン等の投棄物については、利用に支障とならない場所に片付けるとともに速やかに港区に報告すること。
- ⑧清掃作業員は、便所の故障・異常(器具類の破損、扉の開閉及び安全、電気の球切れ(不点)、水漏れ、放火、落書き、路上生活者等)を発見した場合、速やかに港区へ報告をすること。ただし、簡易ないたずら書きを発見した場合は、洗剤等で消去すること。また、人権に関する差別落書き、貼り紙を見つけた場合は、すみやかに区に連絡し、指示を仰ぐこと。

#### 14 作業実施計画等

受注者は、作業実施に先立ち、着手届、代理人届、年間作業計画承認願い等を提出し、区の承諾を得ること。

この場合、受注者は、作業計画書に次の事項について記載すること。

- ① 作業概要
- ② 作業実施予定表
- ③ 現場組織表
- ④ 安全管理
- ⑤ 作業実施方法
- ⑥ 緊急時の態勢及び対応(緊急連絡表)

#### 15 報告書の提出

受注者は、翌月5日までに月間作業報告書及び作業日報と作業状況記録写真を港区の監督員に提出し、確認を受けること。

#### 16 支払方法

支払いは、上記の提出書類及び請求書により四半期毎の後払い(4、5、6月分は7月の支払い、7、8、9月分は10月の支払い、10、11、12月分は1月の支払い、1、2、3月分は4月の支払い)とする。

#### 17 その他

- (1) 港区は、作業の実施結果が本仕様書及び作業計画書の内容に適合しないと認めた時は理由を示し、受注者にやり直しを求めることができる。この場合の費用は受注者の負担とする。
- (2) 受注者は、作業中に事故等が発生した場合は、直ちに港区の監督員へ通報するとともに、速や

かに事故報告書を港区へ提出すること。

- (3) 港区は、本作業の実施上、緊急かつ必要と認められるものについては、受注者に対して臨機の措置を講ずるよう求めるとともに、その処置について報告させることができるものとする。
- (4) 受注者は、「港区職員のハラスメントの防止等に関する要綱」を遵守すること。また、ハラスメントが発生した場合は、発注者と連携して適切に対応すること。
- (5) 本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は利用する場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）の規定に基づき、次の事項を遵守すること。
  - ア ディーゼル車規制に適合する自動車であること。
  - イ 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法（平成4年法律第70号）の対策地域内で登録可能な自動車利用に努めること。
- (6) 低公害・低燃費な自動車利用に努めること。
- (7) 適合の確認のために、当該自動車の自動車件査証（車検証）、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示し、又は提出すること。
- (8) 本契約の履行に当たって観光バスを使用する場合は、「観光バスの環境性能表示に関するガイドライン（平成21年3月27日付改正20環車規第837号）」に規定する評価基準Aランク以上の車両を供給すること。
- (9) 受託した便所の見やすい所に次の掲示をすること。

この便所は港区から委託を受けて 毎週（土、日、火、木） 午前8時～午前11時に清掃しています。 〇〇〇〇（株） 電話 〇〇〇〇－△△△△
--

※横書き又は縦書き

## 18 疑義の解釈

本仕様書に定めのない事項、又は作業の実施にあたり疑義が生じた場合は、港区と受注者が協議してこれを定めるものとする。

## 19 連絡先

港区教育委員会事務局 教育推進部 生涯学習スポーツ振興課 スポーツ振興係  
TEL 3 5 7 8 - 2 7 5 3（直通） FAX 3 5 7 8 - 2 7 4 9

港区立特別養護老人ホームサン・サン赤坂及び氷川武道場等の 複合施設				
	武道場業務仕様書			
	高齢者施設	児童施設	氷川武道場	その他の区施設
1電気料金	74%	18%	3.1%	4.9%
2ガス料金	94%	5%	別メーター計算	1%
3水道料金	86%	8%	別メーター計算	6%
4建物総合管理委託費				
(1)清掃業務				
ア 日常清掃業務	70%	20%	4%	6%
イ 定期清掃業務	70%	20%	1%	9%
(2)警備業務	70%	20%	4%	6%
(3)設備保守点検業務				
ア 電気設備				
・ 電気技術資格者	70%	20%	4%	6%
・ 太陽光発電設備	70%	20%	4%	6%
・ 拡声設備	70%	20%	4%	6%
・ その他	74%	20%	0%	6%
イ 空調設備				
・ ヒートポンプエアコン	70%	20%	4%	6%
・ 排気ファン	70%	20%	4%	6%
・ その他	74%	20%	0%	6%
ウ 消防設備	70%	20%	4%	6%
エ 昇降機設備	74%	20%	0%	6%
オ 衛生設備機器				
・ オイルタンク	70%	20%	4%	6%
・ オイルギアポンプ	70%	20%	4%	6%
・ その他	74%	20%	0%	6%
(4)害虫駆除業務	70%	20%	4%	6%

注 なお、氷川武道場電気料金が中央監視システムで計量できる場合は、それによる。  
ごみ処理費は使用相当とし別途算定する。