

# 竜泉福祉センター設備機器管理等業務委託仕様書

## 1. 施設概要

- (1) 名称 竜泉福祉センター
- (2) 所在地 台東区竜泉2-10-5
- (3) 建物構造 鉄筋コンクリート造り、地上6階建て
- (4) 建築床面積 3,576.54㎡

## 2. 委託期間

令和6年10月1日から令和7年3月31日まで

## 3. 委託内容

別紙1「設備機器管理等業務委託内容」参照

### (1) 設備機器管理業務

(別紙2「設備機器管理業務仕様書」参照)

施設の各設備の機能を維持し利用者が安全かつ快適に施設を利用できる環境を提供すること。業務にあたっては、確実性・安全性・経済性・環境への影響に配慮するとともに、正常に機能しない機器に対しての対応を行い、委託者へ報告すること。なお、管理上必要な資格等は受託者が有するものとし、関連事項における届出業務においても委託者が行うこと。

- ・別紙1「設備機器管理等業務委託内容」に記載が無い作業であっても、法令などの定めにより必要となる作業がある場合は、本契約に含むものとする。
- ・特定建築物に準じた維持管理内容を実施すること。
- ・各検査や作業については、建築物における衛生的環境の確保に関する法律に準拠して実施すること。
- ・東京都維持保全業務標準仕様書を参考とし、本施設に必要な点検、保守を行うこと。
- ・消防設備関係業務にあたっては、消防法をはじめ関連法令を遵守のうえ、点検によって必要となる所轄署への報告業務も行うこと。
- ・本業務に必要な点検機材等はすべて受託者の負担とする。
- ・法定周期のものについて自治体ごとに別に定める基準がある場合は、その条例に準拠すること。
- ・点検の結果、業務範囲外の修理又は整備を要する状態を認めた場合は、協議のうえ対処する。
- ・数量及び回数は、別紙3「設備数量表」を参照のこと。

### (2) 定期清掃業務

定期清掃業務を実施し、施設の良い維持に努めること。

①対象部分面積（別紙4「面積表」参照）

②清掃共通項目

- a. 定期清掃により、施設の清掃管理を行うこと。
- b. 清掃業務を遂行するために必要な人員及び必要な機材等を確保すること。
- c. 作業回数、清掃内容については、別紙5「定期清掃業務基準」を参照のこと。
- d. 作業は公共施設に適した方法により、特に利用者に不快感を与えないように行い、かつ作業にあたっては、誠実に実施すること。
- e. 清掃作業中に施設器具等を損傷又は紛失した場合は、速やかに修復又は弁済すること。

## 4. 事前提出書類

契約期間内における実施予定表を契約後1ヶ月以内に受託者に提出し、承認を受けること。

## 5. 業務報告書の提出

受託者は、業務終了後、速やかに内容・調整・記録等について報告書を作成し、委託者に提出すること。

※点検結果、清掃状況、不具合箇所・内容等について明記すること。

## 6. 経費の負担

(1) 委託者の負担するもの

① 業務遂行に必要な光熱水費

(2) 受託者の負担するもの

① 業務遂行に要する経費

② 業務遂行に要する備品及び消耗品一式

(但し、交換用の空調フィルターについては委託者が提供)

## 7. その他

(1) 本業務の実施にあたっては、設備の点検整備に精通し、また必要な資格を有する技術者をあたらせ、適正に点検及び保守を行うこと。

(2) 故障等の不具合が発生した場合には、迅速に対応し、原因調査と適切な処置を行い、その内容について報告すること。なお、故障等不具合の原因が明らかに保守点検業務の不備と認められた場合は受託者の責任において現状復帰するものとする。

(3) 受託者は、受託者の責めに帰すべき事由に基づき委託者又は第三者に損害を与えた場合は、その責任において賠償する。なお、賠償の大小にかかわらず、損害を与えた場合は直ちに委託者に報告すること。

(4) 作業上で事故が発生した場合は、臨機の措置をとるとともに、直ちに委託者に報告すること。

(5) 本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は使用させる場合は、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。

① ディーゼル車規制に適合する自動車であること。

② 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であること。

③ できるだけ低公害・低燃費な自動車を使用するよう努めること。

なお、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の提出を求められた場合には、速やかに提示又は提出すること。

(6) 本契約の履行に当たって、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成 25 年法律第 65 号）及び関係府省庁所管事業分野における障害を理由とする差別の解消の推進に関する対応指針を遵守すること。

(7) 本仕様書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、委託者と協議の上処理すること。

## 8. 支払条件

1ヶ月ごととし、当該期間の業務完了後に、受託者の請求により行うものとする。

## 9. 担当部署及び連絡先

社会福祉法人 台東区社会福祉事業団 総務課 堀内・前田

〒110-0011 台東区三ノ輪1-27-11 台東区三ノ輪福祉センター3階

TEL: 03-5603-2228 FAX: 03-5603-2230

E-Mail: taitojd-somu@bz03.plala.or.jp