

鎌倉生涯学習センター総合管理仕様書

I 総括仕様書

1 目的

建物・設備の機能を常に最適な状態に維持し、居住性を良好に保つとともに、適切な保守管理及び清掃を行うことにより建物・設備の延命を図り、安全で快適な住民サービス施設としての機能を十二分に発揮することを目的とする。

2 事業所の概要

名称	鎌倉生涯学習センター		
場所	鎌倉市小町一丁目10番5号		
敷地面積	1, 660.72 m ²		
建築面積	1, 208.32 m ²		
建築延床面積	5, 075.27 m ²		
内訳	地下二階	1,	111.21 m ²
	地下一階		460.31 m ²
	一階		956.04 m ²
	二階	1,	158.84 m ²
	三階		680.26 m ²
	四階		641.71 m ²
	屋上階		66.90 m ²
建物構造	地下二階、地上四階及び屋上鉄筋コンクリート造		

3 開館時間

開館時間	午前9時～午後10時
休館日	毎月最終月曜日（ただし、12月は28日）及び年末年始

4 解除事項

契約締結の翌年度以降において歳入歳出予算の当該金額について、減額または削除があった場合は、当該契約は解除する。

5 契約期間

契約期間は、契約日から平成32年3月31日までとする。

Ⅱ 保安警備業務仕様書

1 業務の要旨

施設の平穩を維持するために必要な監視、火災・盗難等の予防及び発見、不測の事故に対する適宜適切な処置並びに関係者への連絡を主な任務とするほか、日常の館出入口付近の警備、特に自転車の不法駐輪の監視・整理（身障者の車椅子等の出入りに支障のないよう）、館内外の巡視の勤務に当たる。

2 業務体制

(1) 業務時間

ア 開館日 7：30～22：30 1名以上

イ 閉館日 8：15～17：15 1名以上

ウ 上記のほか、台風、地震等の非常時、その他必要がある場合はセンター所長の指示に基づき業務時間を変更することがある。

(2) 業務日 年末年始を除く毎日。

3 業務内容

(1) 館出入り管理

ア 朝夕、玄関等の開閉、施錠解錠及びその確認

イ 自転車等の不法駐輪の監視・整理
（身障者の車椅子等の出入りに支障のないよう）

ウ 身障者の来館者の便宜供与

エ サービスヤードにおける出入車両の管理

オ 機械警備に係る施錠・解錠について

(2) 館内管理

ア 鍵の保管及び授受記録、各種取扱記録を執る

イ 遺失物・拾得物の処理

ウ 職員の指示による集会室等の解・施錠

エ 集会室の整理整頓

オ 植木への撒水

カ 利用者への備品貸出、収納

(3) 巡回警備

ア 盗難の予防、発見

イ 隣接地から波及する危険性の探知及び処置

ウ 火災発見、消火、予防、通報等また自衛消防組織の一端を担う

エ 節電及び各種電気器具、機械類の危険探知処置

オ ガス器具類及びガス元栓の点検

カ 節水及び水道蛇口及び漏水の発見と連絡

キ 消火器及び消火栓の日常点検

ク 危険物・可燃物の異常の有無の点検及び処置

ケ 非常事態時の建物又は人命の安全を維持するための応急処置

Ⅲ 設備運転業務仕様書

1 業務の要旨

電気設備、空調設備等センター設備の運転業務及び保守点検業務を行い、不測の事態に対してはすみやかな適宜適切な措置を実施し、センター施設の安全を保持すること。

2 業務体制

(1) 休館日を除く毎日

8時～16時が1名以上、16時～22時が1名以上。

(2) 休館日

8時15分～17時15分が1名以上。

(3) 上記のほか、台風、地震等の非常時、その他必要がある場合はセンター所長の指示に基づき業務体制を変更することがある。

3 配員

(1) 資格

次の有資格者を配置する。

ア 電気技術責任者

適切に設備を管理するため、技術力及び判断力並びに作業の指導等の総合的な技能を有する者。

イ 機械責任者

空調技術修得者

(2) 業務中は、鎌倉生涯学習センターの了解を得た制服を着用する。

4 業務の内容

(1) 日常業務

電気設備、空調設備等鎌倉生涯学習センター設備の毎日の運転業務及び監視業務を行う。

ア 電気設備の運転業務及び監視業務

イ 空調設備の運転業務及び監視業務、温湿度の管理調整業務

ウ 上記の運転記録等の作成報告

エ 電気、ガス及び水道の検針及び記録

オ その他設備、機器の適切な維持管理

(2) 不測の事態の対応

センター設備の不具合等による不測の事態に対しては、すみやかに適宜適切な措置を実施し、施設の安全を保持する。

(3) 設備関係清掃

ア 電気設備手入れ

年1回（舞台照明を除く）。

イ 空調設備手入れ

空調設備の清掃、整備。6ヶ月毎に1回。

ウ 空調吹出口等清掃

排送風機点検清掃。年1回。

エ 給排水設備手入れ

汚水槽、湧水槽、冷却水槽清掃。6ヶ月毎に1回。

受水槽、高架水槽。年に1回

(4) 営繕、小修理、応急処置

センター施設、設備の不具合、軽微な損傷等について適切な応急修理、小修理を行う。ただし、専門業者を必要とする場合は除く。

IV 環境衛生業務仕様書

- 1 建築物における衛生的環境の確保に関する法律等に基づきセンターの衛生的な環境の確保を図る。
- 2 建築物環境衛生管理技術者を選任し、建築物の維持管理全般が環境衛生上適性に行われるよう次の業務を行う。
 - (1) 維持管理業務計画の立案
 - (2) 維持管理業務の全般的監督
 - (3) 環境衛生管理に必要な意見の具申
 - (4) その他必要な業務
- 3 建築物環境衛生管理基準に基づく次の業務を行う。
 - (1) 空気環境測定
 - ア 実施回数
2 ヶ月に 1 回
 - イ 測定内容
各階 1 ポイント計 6 ポイントを各 3 回ずつ測定し、報告書を提出する。
 - (2) ねずみ・害虫等の防除業務
 - ア ごきぶりの駆除
全館を対象に年 2 回定期的に駆除作業を実施するほか、ごきぶりの著しい発生を認めた場合追加施行を行う。
 - イ ねずみの駆除
全館を対象に年 2 回、ねずみの生棲を調査し殺鼠剤を仕掛け駆除作業を行う。
 - (3) 給水の管理
 - ア 残留塩素の測定
毎日 1 回行う。
 - イ 水質基準に係る水質検査
年に 2 回行う。

鎌倉生涯学習センターの設備概要

【電気設備】

中央監視室に配電盤と操作監視盤を設置し、各遮断器の操作ならびに各系統負荷の監視をし、変圧器及び遮断器を別室に配置。

1 受電設備

- (2) 受電方式 3相3線式 6,600V
- (2) 契約電力 200Kw
- (3) 遮断器 7.2KV 600A 160MVA

2 蓄電池設備

形式 HS-150E

サイリスタ整流器

AC入力 3相200V 個数54セル

DC出力 150V30A 容量150Ah

自家発用 形式 HS-200E 個数12セル 容量200Ah

AC单相100V 8A DC出力 24V7.5A

3 非常用自家発電設備

- (1) 発電能力 200KVA 210V 550A
出力300PS 軽油390L
- (2) 保安電灯 非常灯 通路灯
- (3) 保安動力 エレベータ 消火栓ポンプ 閉鎖型スプリンクラー

4 自動火災報知設備

火災受信盤を監視室に、副受信盤を事務室に設置して、各室にスポット型感知器を系統別に設置

5 昇降機設備

乗用エレベータ1機 750kg 11人乗り 60m/min

乗用エレベータ1機 800kg 3人乗り 10m/min

【給水設備】

- 1 受水槽 20.0m³
- 2 高架水槽 6.0m³
- 3 消火補助水槽 1.5m³

【消防設備】

- 1 屋内消火栓
- 2 消防隊専用栓

【ガス設備】

- 1 都市ガス直結使用

V 清掃業務仕様書

1 業務の趣旨

別紙「清掃業務基準表」に基づき、床面・机上・照明及び外回りの清掃を行う。

2 消耗品等の費用分担

清掃に要する用具・床ワックス・洗剤・ガラスクリーナー・玄関マットは業務受託者の負担、トイレトペーパー・水石鹼及び光熱水費等は本市の負担とする。

3 業務別仕様

(1) 日常清掃

ア 業務体制

業務日 休館日を除く毎日

業務者 1名以上

業務時間 7時30分～16時

イ 業務内容

別紙「清掃業務基準表」による。

(2) 定期清掃

ア 月1回の補修清掃

別紙「清掃業務基準表」による。

イ 期間中2回の定期清掃

別紙「清掃業務基準表」による。

ウ 期間中2回の窓ガラス清掃

別紙「清掃業務基準表」による。また、内外側の窓ガラス清掃実施時はゴンドラを使用すること。

(3) 不定期清掃

別紙「清掃業務基準表」による。

(4) ジュータンクリーニング

ア 施行箇所

ホワイエ、第一集会室、舞台通路、楽屋、ITルーム、第二集会室、第四集会室、舞台側投光バルコニー通路、ミキサー室、センタースポット室、音楽室

イ 面積

632.61㎡

ウ シャンピング工程

(ア) 吸塵

(イ) コーナーブラッシング

(ウ) シャンピング

カーペット専用シャンピングポリシャーによりブラッシングする。

(エ) エクストラクション

汚水を吸引し、すすぎ洗いをする。

(オ) シミ抜き

(カ) 整毛

(キ) 乾燥

工 作業回数
期間中 1 回。

平成22年度 鎌倉生涯学習センター 清掃業務基準表 1

箇所	材質	面積	日常作業																	定期清掃				不定期清掃							特別作業										
			ジュートン清掃	床面の清掃	吸殻捨灰皿清掃	紙屑処理	椅子の雑巾掛け	備品什器の除塵	窓台の除塵	電話機の空拭き	ドアの拭き掃除	表示板の除塵	手摺りの拭き掃除	鏡磨き	流し台の掃除	湯沸かし器の清掃	湯飲み茶碗の整理	衛生陶器の清掃	茶殻の処理	汚物の処理	床面の洗浄	マットの清掃	給排水設備の水石鹸の補給	床面の洗浄	床面の補修手入れ	床面の全面手入れ	外窓ガラス磨き	使用後の手直清掃	排水口溝の清掃	建物廻り構内除草散水	扉間仕切ガラス磨き	備品什器の磨き込み	館内金属光沢部磨き	扉腰壁巾木汚損除去	シヤッターの除塵	荒天時の作業	照明機器の清掃	換気孔の清掃	高所除塵		
作業種別			毎日行う作業																	定期的に行う作業				作業の合間を見て適時行う作業							大掃除										
地下2階	市民ギャラリー	ゴムタイル	331.00	1		1-2	1-2	1		適	1													2/年	1/週	1/年		適				2/年	1/週	1/週							
	ギャラリー控室	ビニールタイル	30.84	1		1	1	1		適	1														2/年	1/週	1/年						2/年	1/週	1/週						
	中央監視室	ビニールタイル	23.38	1		1	1	1		適	1														2/年		1/年										1/週				
	電気室	コンクリート	109.67								1																										1/週				
	機械室	コンクリート	295.36								1																										1/週				
	EV機械室	ビニールタイル	10.58								1																										1/週				
	通路・階段	ビニールタイル	13.93		1									2/週											2/年												1/週				
	通路・階段	コンクリート	14.70		1-2								2/週																							1/週					
	廊下	ビニールタイル	61.77		1-2						1														2/年		1/年							2/年	1/週	1/週					
	収蔵庫	ビニールシート	86.56		1						1														2/年		1/年										1/週				
	化粧室	ビニールシート	29.86		1-2		1-2				1	1													2/年		1/年			適						1/週		1/週			
ギャラリーロビー	ゴムタイル	34.23		1-2		1-2	1-2	1					1-2											2/年	1/週	1/年								2/年	1/週	1/週					
小計			1,041.88																																						
地下1階	機械室	コンクリート	42.51										1																								1/週				
	倉庫 (1)(2)	コンクリート	19.92										1																												
	EVピット室	ビニールタイル	13.95										1																												
	ギャラリーロビー	ゴムタイル	48.54		1-2		1-2	1-2	1					1-2											2/年	1/週	1/年								2/年	1/週	1/週				
	サービスヤード	コンクリート	190.81		1									1																適											
	通路・廊下	ビニールタイル	85.75		1-2									2/週											2/年	1/週	1/年								1/週	1/週					
	大道具搬入口	モルタル	7.71		1									1																											
	ゴミ置き場	モルタル	7.71		1									1											2/年																
	テラス	コンクリート	25.89		1/週									1																											
	スロープ	コンクリート	98.82		1																																				
	小計			541.61																																					
1階	事務室	ビニールタイル	71.42										1											2/年		1/年	2/年								2/年	1/週	1/週				
	印刷室	ビニールタイル	11.64		1		1	1	1				1												2/年		1/年									2/年	1/週	1/週			
	ボランティア室	ビニールタイル	20.25		1		1	1	1	1	適	1												2/年		1/年	2/年								2/年	1/週	1/週				
	面談室	ビニールタイル	13.09										1												2/年		1/年	2/年								2/年	1/週	1/週			
	第1集会室	カーペット	36.60		1		1	1	1	1	適	1	1												1/年		2/年		適						2/年	1/週	1/週				
	女子更衣室	ビニールタイル	5.93										1												2/年		1/年								2/年	1/週	1/週				
	男子更衣室	ビニールタイル	6.62										1												2/年		1/年								2/年	1/週	1/週				
	喫茶コーナー	ゴムタイル	40.52																						2/年		1/年														
	風除室	ゴムタイル	16.26		1									1											2/年		1/年										1/週	1/週			
	ホワイエ	カーペット	47.10		1			1						1											1/年		1/年	2/年							2/年	1/週	1/週				
	市民ロビー	ゴムタイル	260.30		2-3		2-3	1	1	1	適	1	1												2/年	適	1/年	2/年								2/年	1/週	1/週			
	サークル活動室	カーペット	42.01		1			1						1											1/年		1/年	2/年								2/年	1/週	1/週			
	湯沸かし室	ビニールシート	3.11		1									1		1	適		1						2/年		1/年								2/年	1/週	1/週				
	階段	ゴムタイル	43.09			2-3									2-3										2/年		1/年	2/年							2/年	1/週	1/週				
	階段	カーペット			2-3										2-3										1/年		2/年								2/年	1/週	1/週				
	廊下	ビニールタイル	118.98			2-3								1											2/年		1/年	2/年							2/年	1/週	1/週				
	化粧室	ビニールシート	28.67		2-3		2-3				1			2-3						2-3		2-3			2/年		2/年			適					2/年	1/週	1/週				
スロープ	コンクリート	110.68		1																																					
テラス	コンクリート	39.09		1	適																																				
学習支援コーナー	カーペット	39.09																						1/年																	
エントランスロビー	コンクリート	75.29		1																									2/月	適											
エレベーター		1.91		1																																					
小計			1,031.65																																						

※ 年2回実施のものについては、5、11月に実施

平成22年度 鎌倉生涯学習センター 清掃業務基準表 2

箇所	材質	面積	日常作業																	定期清掃				不定期清掃							特別作業											
			ジュートン清掃	床面の清掃	吸殻捨灰皿清掃	紙屑処理	椅子の雑巾掛け	備品什器の除塵	窓台の除塵	電話機の空拭き	ドアの拭き掃除	表示板の除塵	手摺りの拭き掃除	鏡磨き	流し台の掃除	湯沸かし器の清掃	湯飲み茶碗の整理	衛生陶器の清掃	茶殻の処理	汚物の処理	床面の洗浄	マットの清掃	給水作業	ペーパー・水石酸の補	床面の洗	床面の補修手入れ	床面の全面手入れ	外窓ガラス磨き	使用後の手直掃	排水口溝の清掃	建物廻り構内除草散水	扉間仕切ガラス磨き	備品什器の磨き込み	館内金属光沢部磨き	扉腰壁巾木汚損除去	シャッターの除塵	荒天時の作業	照明機器の清掃	換気孔の清掃	高所除塵		
作業種別			毎日行う作業																	定期的に行う作業				作業の合間を見て適時行う作業							大掃除											
2階	客席	ビニールタイル	209.76		適		適	適		適	適	適													2/年	適	1/年															
	舞台区	ビニールシート	175.61		適		適	適		適	適	適													2/年		1/年															
	楽屋	カーペット	71.22	適			適	適	適	適	適							適							1/年		2/年															
	第2集会室	カーペット	15.01	1		1	1	1	1	適	1	1													1/年		2/年															
	ITルーム	カーペット	31.97	1		1	1	1	1	適	1	1													1/年		2/年															
	音楽室	カーペット	76.36	1		1	1	1	1	適	1	1													1/年		2/年															
	楽器収納庫	ビニールタイル	11.10		1				1		1	1													2/年		1/年															
	ピアノ庫	ビニールタイル	12.24		適				適		適	適													2/年		1/年															
	湯沸室	ビニールシート	3.11		1-2		1-2		1					1-2	1	1		1							2/年		1/年															
	楽屋通路	カーペット	38.30	適							適	適												1/年		2/年																
	ホワイエ	カーペット	138.19	適			適	適	適	適	適	適												1/年	適	2/年																
廊下	ビニールタイル	154.82		2-3								2-3											2/年		1/年	2/年																
階段	カーペット	48.18	2-3									2-3											1/年		2/年																	
化粧室	ビニールシート	76.99		2-3		2-3				1	2-3		2-3										2/年		2/年																	
小計			1,062.86																																							
3階	和室	畳	96.26		1		1	1	1	適	1	1					2-3		2-3								2/年															
	第3集会室	ビニールタイル	27.74		1		1	1	1	適	1	1												2/年		1/年	2/年															
	第4集会室	カーペット	32.34	1			1	1	1	適	1	1												1/年		2/年																
	第5集会室	ビニールタイル	76.39		1		1	1	1	適	1	1												2/年		1/年	2/年															
	ミキサー室	カーペット	36.00	適			1	適	適	適	適	適												1/年		2/年																
	機械室	コンクリート	78.02																																							
	電気室	コンクリート	44.00																																							
	湯沸室	ビニールシート	3.11		1		1		1					1	1	1		1						2/年		1/年																
	倉庫(3)(4)	ビニールシート	22.29								1													2/年		1/年																
	投光バルコニー	カーペット	84.48	適					適		適	適											1/年		2/年																	
	廊下	ビニールタイル	72.56		1							1	2-3											2/年		1/年	2/年															
階段	ビニールタイル	52.03		1								2-3											2/年		1/年	2/年																
階段	カーペット	52.03	適									2-3											1/年		2/年																	
化粧室	ビニールシート	22.23		2-3		2-3				1	2-3		2-3										2/年		2/年																	
小計			647.45																																							
4階	美術創作室	ビニールシート	73.84		1		1	1	1	適	1	1											2/年		1/年	2/年																
	第6集会室	ビニールタイル	43.88		1		1	1	1	適	1	1											2/年		1/年	2/年																
	第7集会室	ビニールタイル	77.36		1		1	1	1	適	1	1											2/年		1/年	2/年																
	機械室	コンクリート	78.02									1																														
	作業員控室	ビニールタイル	13.41		1		1	1	1		1	1												2/年		2/年																
	湯沸室	ビニールシート	3.11		1		1		1					1	1	1		1						2/年		1/年																
	倉庫	ビニールタイル	7.99		1						1													2/年		1/年																
	センタースポット	カーペット	25.04	適			適	適	適		適	適	適										1/年		2/年																	
	廊下	ビニールタイル	167.24		1							1	2-3											2/年		1/年	2/年															
	階段	カーペット	52.03	1									2-3											1/年		2/年																
	化粧室	ビニールシート	22.23		2-3		2-3		1		2-3		2-3					1		2-3				2/年		2/年																
小計			564.15																																							
塔屋	E.V.機械室	コンクリート	15.40		適				適	適													適																			
	空調機械室	コンクリート	27.40		適				適	適													適																			
	階段	ビニールタイル	18.10		1							1											2/年		1/年																	
	屋上		60.90		2/月							1												2/年																		
合計			4,950.50																																							

※ 年2回実施のものについては、5、11月に実施