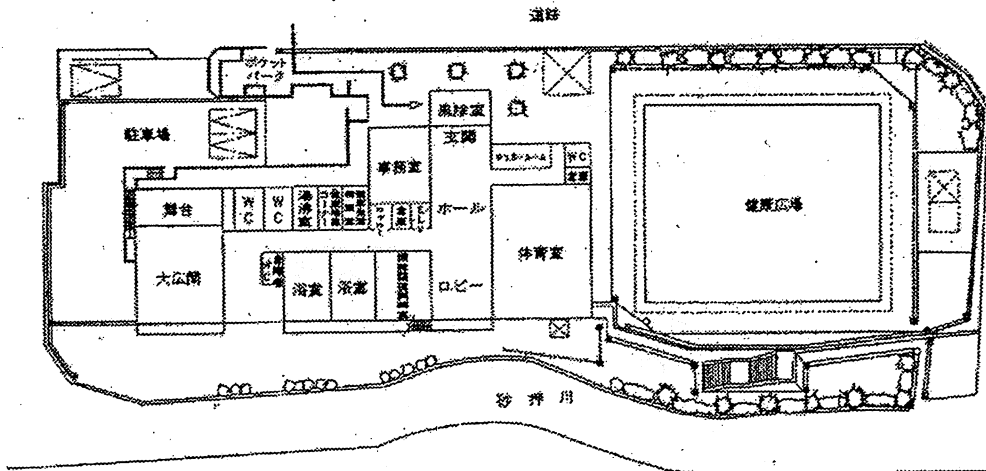


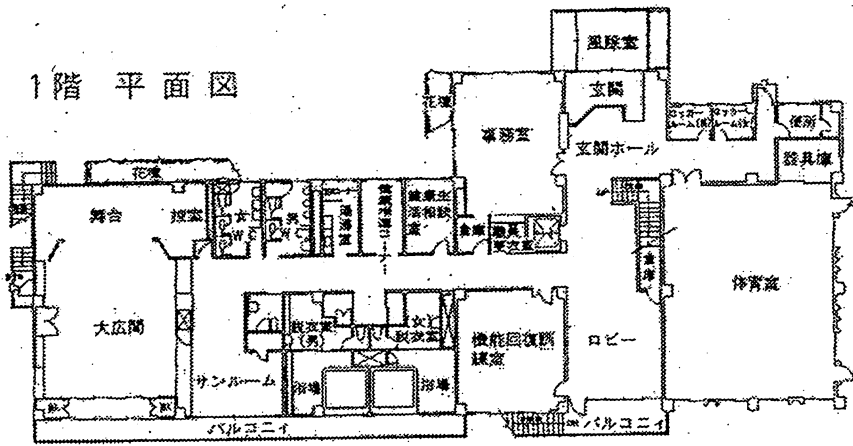
【施設概要】

名 称	今泉さわやかセンター
所 在 地	鎌倉市今泉三丁目 21 番 23 号
開設年月日	昭和 62 年 4 月 1 日
構 造	鉄筋コンクリート造 地下 1 階、地上 2 階建て
敷地面積	3,761.40 m ²
建築面積	754.96 m ²
延べ床面積	1,195.00 m ²
施設の内容	(1 階) 大広間、機能回復訓練室、健康増進コーナー、体育室、健康生活相談室、浴場、事務室 (2 階) 教養娯楽室、図書コーナー、創作室、会議室 (屋外) 健康広場 (ゲートボールコート 1 面相当 30m×25m)
施設の概要	高齢者の方に健康で「生きがい」のある生活を営んでいただくための施設です。体育室や屋外の健康広場といった、軽スポーツを楽しめる設備があるのが特長で、春と秋に軽スポーツの講座を実施しています。ゲートボール・社交ダンス・水墨画・コーラス・華道・太極拳などの自主サークル活動があります。

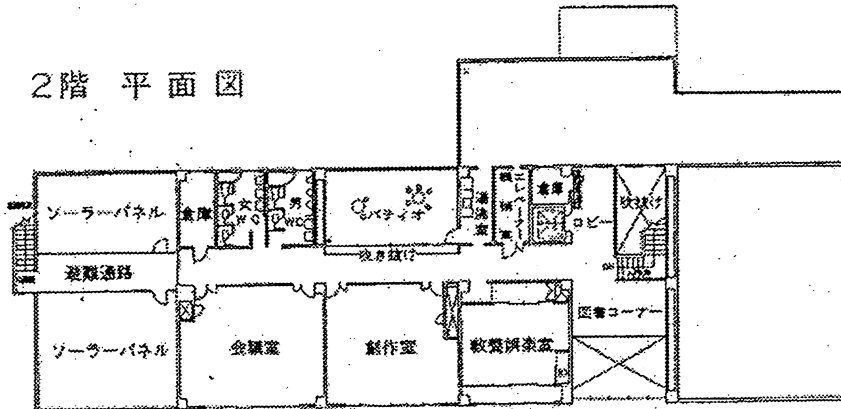
施設の配置図



1階 平面図



2階 平面図



今泉さわやかセンター総合管理業務総括仕様書

- 1 この仕様書は、「今泉さわやかセンター」の総合管理業務委託に当たって業務履行上必要な事項を定めるものとする。
- 2 建物の概要

(1) 名	称	今泉さわやかセンター
(2) 位	置	鎌倉市今泉三丁目21番地23号
(3) 施設	内容	鉄筋コンクリート造 地下1階、地上2階建
(4) 敷地面積		3,761.40 m ²
(5) 建築延べ床面積		1,195.00 m ²
(7) 付属施設		屋外 健康広場(ゲートボールコート) 1面
- 3 委託業務は、次のとおりとする。
 - (1) 設備機械保守運転等業務
 - (2) 清掃業務(日常清掃・定期清掃)
 - (3) 給茶業務
- 4 委託期間は、2018年10月1日から2021年3月31日までとする。
- 5 受託者は業務開始にあたり、業務責任者の届出を提出し承認を受けること。
- 6 本委託業務従業員の服務規律については特段の注意を払い、業務責任者の指揮監督のもとに各業務を遂行すること。
- 7 受託者は所定の記録及び報告書を提出しなければならない。
- 8 本委託業務の履行に必要な電力、用水、従業員控室等は無償で提供する。
- 9 受託者は従業員の教育訓練に努め、業務内容の向上に努めること。
- 10 従業員の服装は、委託業務に従事するにふさわしい制服又は作業衣を着用し、各人名札を付けること。
- 11 本仕様書及び業務別仕様書に定めのない事項であっても、関連するものについては協議の上履行すること。

設備機械保守運転等業務仕様書

1 目的

各設備を常に良好な状態に保ち、その機能を十分に発揮させるよう留意するとともに、設備の延命に努め、運転業務及び設備機械等の整備を行うものとする。

設備機械等に故障が生じた場合は、すみやかに応急の処置をとり報告するものとする。

2 所要人員

法令に基づき、必要な資格、経験・技能を有する技術者1名を配置し、今泉さわやかセンター開館日の設備機械保守運転等業務を遂行するものとする。

3 勤務日および勤務時間

(1) 勤務日 今泉さわやかセンターの休館日を除く日

(休館日は、原則として委託期間内の12月28日～翌年1月4日)

(2) 勤務時間 8時00分～17時00分

4 設備機械保守運転業務内容

(1) 電気設備

- ① 各種電気設備の運転操作
- ② 監視盤の操作及び作動状態の確認
- ③ 各計器機器の作動状態の点検及び調整
- ④ 各種信号灯、表示灯の点灯確認
- ⑤ 負荷状態の確認
- ⑥ 各設備の日常巡視点検、異常の早期発見
- ⑦ ヒューズ、外灯を除く管球類、安定器等の取替
- ⑧ 受電日誌の作成、各種メーター検針及び記録集計

(2) 給湯・給排水衛生設備

- ① 給湯器の運転監視
- ② 循環ポンプの始動・停止、運転状態の監視
- ③ 燃焼状態の監視

1. 仕様書_今泉

- ④ 適温維持のための調整
- ⑤ 補給水装置の機能点検
- ⑥ 給水・給湯設備の点検
- ⑦ 浴槽用ストレーナーの清掃点検
- ⑧ 排水状態の管理
- ⑨ ろ過材の水圧計・高流計の監視
- ⑩ 浴槽自主管理点検表に沿って、ろ過材等の清掃点検・記録・採集・保管
- ⑪ 風呂場における遊離残留塩素濃度を1日3回測定し、記録・採集・保管

(3) 受水槽、水中用水槽、上水補助水槽、ソーラー蓄熱槽の整備

- ① 槽内残水処理
- ② 槽内洗浄清掃
- ③ 残留物処理
- ④ フード弁点検錆落とし
- ⑤ 電極棒整備調整
- ⑥ 付属設備点検調整
- ⑦ 水質検査（受水槽のみ）

※ 上記内容の実施月は、11月とする。

(4) 空調設備

- ① 空調機の始動・停止、運転状態監視
- ② エアコン及びガス暖房機器のエアフィルターの状態点検
- ③ 空調機簡易点検

（目視による外観点検・異音有無・吹出量確認、温度確認等）

上記内容の実施月は、5月、7月、8月、9月、12月、3月とする。

④ 空調機整備

暖房用フィルター清掃（10月～4月の毎月）

冷房用フィルター清掃（6月～9月の毎月）

(5) 換気装置

1. 仕様書_今泉

- ① 各ファンの始動・停止及び点検
 - ② 倉庫・便所内の換気状態の点検
- (6) 記録及び報告業務
- ① 照明及び動力用電力量の記録採集・報告・保管
 - ② 水道量水器の記録・採集・報告・保管
 - ③ 飲料水の残留塩素等の記録・採集・保管
- (7) 各種記録・図面・取扱説明書・カタログ類の保管業務
- (8) 備品・工具類・予備部品・消耗品の保管業務
- (9) 下記の業務、経費については契約外とする。
- ① エアコン及びガス暖房機器のエアフィルターの洗浄交換
 - ② 火災報知設備の保守管理
 - ③ 放送拡声設備の保守管理
 - ④ 建物付帯設備以外の設備機器の保守管理
 - ⑤ 各種設備オーバーホール・改造・修理
 - ⑥ 各種照明管球・燃料油・潤滑油等これらに類する消耗品
 - ⑦ 各種工具・測定計器の購入
- (10) ソーラー設備
- パネルの漏れ、集熱ポンプの運転状態の監視、日常点検、蓄熱槽の温度測定
- (11) その他
- ① 朝の通用口の解錠及び機械警備の解錠、退館時の各種電気器具・機械設備等の安全確認、扉・窓の点検、施錠及びガス元栓・湯沸器元栓の点検、確認を行う。
 - ② 技術者は夜間等において、今泉さわやかセンター又はその付近に火災その他の事変があるときは、速やかに出勤してください。また、急迫の場合には臨機の処置を講じて下さい。

清掃業務仕様書

1 目的

今泉さわやかセンター内外の清掃、その他必要な作業により、建物・設備及び什器備品類を常に清潔に保ち、快適な環境を維持することを目的とする。

2 業務内容

作業箇所及び清掃内容（日常清掃・定期清掃）は、別紙「清掃基準表」による。

3 勤務日および勤務時間

(1) 勤務日 今泉さわやかセンターの休館日を除く日

(休館日は、原則として委託期間内の12月28日～翌年1月4日)

(2) 勤務時間 8時00分～17時00分

4 その他

(1) 清掃業務に使用する機械器具及び資材等は、受託者が準備すること。

(2) 清掃業務日誌を作成し提出すること。

給茶業務仕様書

1 委託業務内容

- (1) センター利用者に対する給茶の用意及び後片付け
- (2) 給茶業務に関する什器類の殺菌消毒、整理整頓
- (3) 湯沸室・吸殻入の火元・火気点検、確認
- (4) その他、職員の指示があった場合は、適宜これに応じる。

2 所要人員

清掃業務従事者が兼務するものとする。

3 勤務日および勤務時間

- (1) 勤務日 今泉さわやかセンターの休館日を除く日
(休館日は、原則として委託期間内の12月28日～翌年1月4日)
- (2) 勤務時間 8時00分～17時00分

4 その他

茶器の洗いに使用する洗剤等は、受託者が準備すること。