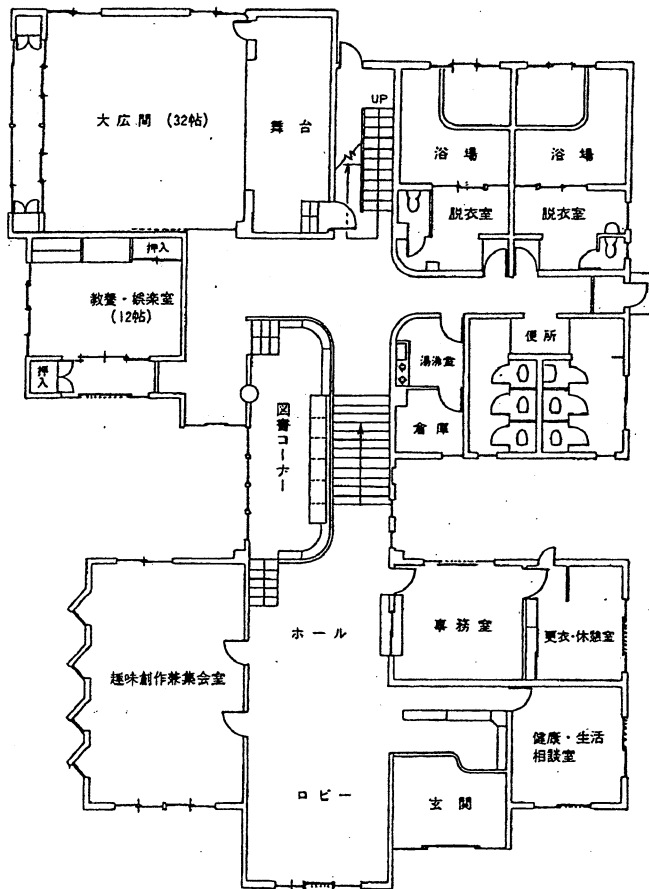


【施設概要】

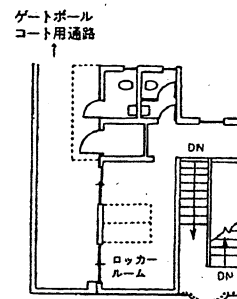
名 称	玉縄すこやかセンター
所 在 地	鎌倉市玉縄五丁目9番地1
開設年月日	昭和58年4月1日
構 造	鉄筋コンクリート造 平屋（一部2階建て）
敷地面積	2,520.27 m ²
建築面積	461.66 m ²
延べ床面積	493.82 m ²
施設の内容	<p>（1階）大広間、教養娯楽室、趣味創作兼集会室、図書コーナー、健康生活相談室、浴場、事務室</p> <p>（一部2階）ロッカールーム</p> <p>（屋外）ゲートボール練習用コート2面（843.47 m²）</p>
施設の概要	<p>高齢者の方に心おきなく、明るい生活を楽しんでいただく「いこいの場」として利用していただく施設で、「軽スポーツを通じた健康づくり」に特色があります。ゲートボール練習用コートが2面あり、コートを利用したゲートボール教室や太極拳教室を開講しています。自主サークル活動への参加ができます。</p>

施設の平面図

1階 平面図



2階 平面図



玉縄すこやかセンター総合管理業務総括仕様書

- 1 この仕様書は、「玉縄すこやかセンター」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 玉縄すこやかセンター
 - (2) 位 置 鎌倉市玉縄五丁目9番1号
 - (3) 施 設 内 容 鉄筋コンクリート造 1階建 一部2階
 - (4) 敷 地 面 積 2, 520.27 m²
 - (5) 建 築 面 積 461.66 m²
 - (6) 建築延べ床面積 493.82 m²
 - (7) 付 属 施 設 屋外 (ゲートボールコート) 2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、設備機械の保守運転等を行うものとする。

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、玉縄すこ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 玉縄すこやかセンターの休館日を除き月5日間

(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30分～16時00分

4 設備機械保守運転等業務内容

(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 各計器機器の作動の状態の確認
- ④ 各種信号灯、表示灯の店頭確認
- 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、安定機器の取替
- 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_玉縄

- 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 ろ過器及び塩素滅菌装置の運転監視・衛生管理
- ⑩ 浴槽自主管理点検表に沿って、ろ過器等の清掃点検・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) 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)

(4) 換気装置

- 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

(5) 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

(6) 各種記録・図面・取扱説明書・カタログ類の保管業務

(7) 備品・工具類・予備部品・消耗品の保管業務

1. 仕様書_玉縄

(8) 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

(9) 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、玉縄すこ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ください。

清掃業務仕様書

1 目的

玉縄すこ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 玉縄すこ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。

給茶業務関係仕様書

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) 湯沸し室・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 玉縄すこ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。