

仕 様 書

1. 委 託 名 霞ヶ浦コミュニティセンター管理業務委託

2. 委託業務の種別

- I. 本館定期清掃・環境衛生業務
- II. 消防設備等保守点検業務
- III. その他

3. 委託場所 かすみがうら市霞ヶ浦コミュニティセンター（かすみがうら市深谷 3719-1）

敷地面積	60,598 m ²
本館	1 階 4864.27 m ² 2 階 203.32 m ²
陶芸棟	197 m ²
屋外倉庫・トイレ	80 m ²
休息所	49 m ²

4. 委託期間 令和 7 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日まで

I. 本館定期清掃・環境衛生業務

1. 業務内容

1) 床清掃

塩ビタイル及び長尺塩ビシート床面は、中性洗剤による洗い上げ後、ワックス塗布・乾燥を行う。またフロアマットは、真空掃除機で清掃する。なお、洗浄剤、ワックスは請負者の負担とする。

1,185 m² 年 1 回（5 月）

2) ガラス・網戸清掃

- a ガラス清掃は、自動扉、ガラス窓（サッシュ含む）について水拭き若しくは薬品により付着した汚れを除去した後、乾布でくもりのないように仕上げる。なお、洗浄剤等は請負者の負担とする。

933 m² 年 1 回（7 月）

- b 網戸は、ガラス清掃と合わせて湯温高圧洗浄器等を使用して清掃する。なお、洗浄剤等は請負者の負担とする。

88 m² 年 1 回（7 月）

3) 害虫駆除

- a ネズミ・昆虫（ムカデ・ゴキブリ等）については、被害の有無、生息状態等を調査し、薬剤等を使用して防除作業を行う。

5,068 m² 年 1 回（5 月）

4) 環境衛生・給水設備水質検査

- a 空気環境測定は、温度、相対湿度、気流、炭酸ガス、一酸化炭素、浮遊粉塵について、適応機器を用いて測定し報告するものとする。

8 箇所 年 6 回（4. 6. 8. 10. 12. 2 月）

- b 簡易専用水道の管理については、点検又は測定等によって劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を講ずることにより、機能の維持や事故・故障等を未然に防止するものとする。

 - ・給水設備水質検査／15 項目 年 1 回（8 月）

- ・給水設備水質検査／11 項目 年 1 回（2 月）

- ・給水設備水質検査／消毒副生成物 12 項目 年 1 回（8 月）

- c 異常等が発生した場合には、早急に委託者に連絡すること。

5) 受水槽清掃

- a 受水槽の定期清掃／年 1 回（7 月）

6) その他

この仕様書に定めのない事項及び疑義を生じた場合は、別途協議するものとする。

この仕様書に基づくほか、建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第

20 号) 等の関係法規を順守し、建物の衛生的環境を常に良好な状態に保つこと。

作業を点検確認するため、ビルクリーニング技能士又は建築物環境衛生管理技術者を、月 1 回以上定期的及び委託者の求めに応じて随時派遣する。

2. 資格の提出

受託者は、委託業務の実施に先立ち、業務従事者の氏名、年齢を記載した名簿及び資格証の写しを委託者に届けなければならない。業務従事者を変更する場合も同様とする。

3. 計画書の提出

受託者は、委託業務の実施に先立ち、委託者と調整して、契約締結後直ちに年間作業計画書を委託者に提出し、承認を得ること。また、毎月の作業計画表を当該月の前月の 20 日までに委託者に提出し、承認を得ること。ただし、4 月分についてはこの限りではない。

4. 報告書の提出

作業報告については、作業実施翌月 5 日までに報告書を提出すること。

II. 消防設備等保守点検業務委託

1. 保守点検

消防用設備の点検は、消防法第 17 条の 3 の 3、及び消防法施行規則第 31 条の 6 の規定に基づき消防用設備等の点検を実施し、必要に応じて保守、修理その他の措置を講じるものとする。

総合点検	年 1 回 (5 月)
機器点検	年 1 回 (11 月)
防火対象物点検	年 1 回 (11 月)

2. 点検資格

点検を行う者は、消防設備士免状の交付を受けている者、又は総務大臣が認める資格を有する者とし、点検作業中は消防設備士免状等を携帯していること。

3. 提出する書類

<実施前>

- ・管理技術者選任通知書
- ・管理技術者（点検実施者）の資格要件の資格証写し
- ・工程表

<完了時>（①②については各点検（機器点検、防火対象物点検）終了時ごとに提出する。③④については全点検完了時に提出する。）

- ① 点検結果報告書（消防法等に定められている様式で作成し、提出すること。なお、所轄消防署から問い合わせ等があった場合は、誠意ある対応に努めるものとする。）

- ② 写真

- ③ 納品書

- ④ 完了通知書

4. 点検内容

1) 消火器具点検

- ①粉末消火器（別表 2 参照）

2) 自動火災報知設備点検

- ①予備電源・非常電源
- ②受信機・中継器
- ③感知器（別表Ⅳ-2 参照）
- ④発信機
- ⑤音響装置

3) 配線点検

- ・専用回線／絶縁抵抗
- ①自動火災報知設備
- ②誘導灯設備

- ③屋内消火栓設備
- ④非常放送設備
- ⑤ガス漏れ火災警報設備
- 4) 誘導灯及び誘導標識設備点検
 - ①誘導灯 36 台
 - ②誘導標識 4 枚
- 5) 屋内消火栓設備点検
 - ①水源 1 式
 - ②圧送水装置 1 台
 - ③屋内消火栓 19 台（別表Ⅳ-3 参照）
 - ④耐震装置 19 台
 - ⑤ホース管理 19 箇所
- 6) 非常警報設備点検
 - ①非常電源
 - ②放送設備
 - ③回線（別表Ⅳ-4 参照）
- 7) ガス漏れ火災警報設備点検
 - ①予備電源・非常電源
 - ②受信機・中継器
 - ③ガス漏れ検知器・警報装置（別表Ⅳ-5 参照）
- 8) 非常電源（自家発電設備）点検
 - ①設置状況
 - ②自家発電装置
 - ③制御装置
 - ④保護装置
 - ⑤計器類
 - ⑥燃料容器類
 - ⑦冷却水タンク
 - ⑧排気筒
 - ⑨配管
 - ⑩配線接続
 - ⑪接地
 - ⑫始動性能
 - ⑬運転性能
 - ⑭停止性能
 - ⑮耐震装置
 - ⑯予備品等
- 9) 非常電源（蓄電池設備）点検
 - ①設置状況
 - ②蓄電池
 - ③充電装置
 - ④耐震装置
 - ⑤予備品等
- 10) 防排煙制御設備点検
 - ①連動制御器
 - ②手動開閉装置（防火扉 8 箇所、防火シャッター 2 箇所）
 - ③感知器（煙式スポット型光電式非蓄積 10 箇所・多信号 2 箇所）
 - ④自動閉鎖装置（2 箇所）
 - ⑤音響装置（2 箇所）

11) 防災訓練のサポート

霞ヶ浦コミュニティセンターで防災訓練を実施するときは、実施に当たってサポートすること。

III. その他

1) 空調機器冷暖房運転切替 (別表 1 参照)

①暖房から冷房へ切替 (5月)

②冷房から暖房へ切替 (10月又は11月)

設備機器表

別表 1

機器名	型式	数量	備考
空冷ヒートポンプ氷蓄熱ユニット	H I T 3000 B	1 基	日立
空冷スクルーチラーユニット	4002 S U	1 基	日立

2) その他

この仕様書に定めのない事項及び疑義を生じた場合は、別途協議するものとする。

霞ヶ浦コミュニティセンター消火器設置一覧

別表 2

No.	設置場所	種別	型式	容量	メーカー	製造年	製造番号
	【1 階】						
1	講座室	粉末 10 型 (蓄)	23-101	3.0 kg	ノーミ	2015	600384
2	調理実習室	粉末 10 型 (蓄)	23-101	3.0 kg	ノーミ	2015	600339
3	会議室 4 前	粉末 10 型 (蓄)	23-101	3.0 kg	ノーミ	2015	600340
4	調理実習室前	粉末 10 型 (蓄)	23-101	3.0 kg	ノーミ	2015	600385
5	ステージ入口脇	粉末 10 型 (蓄)	23-101	3.0 kg	ノーミ	2015	600344
6	集会室	粉末 10 型 (蓄)	23-101	3.0 kg	ノーミ	2015	600375
7	トレーニング室前脇	粉末 10 型 (蓄)	23-101	3.0 kg	ノーミ	2015	600374
8	軽運動室奥通路	粉末 10 型 (蓄)	23-101	3.0 kg	ノーミ	2015	600341
9	浴室前	粉末 10 型 (蓄)	23-101	3.0 kg	ノーミ	2015	600336
10	浴室前	粉末 10 型 (蓄)	23-101	3.0 kg	ノーミ	2015	600386
11	応接室 1 脇	粉末 10 型 (蓄)	26-26	3.0 kg	モリタ宮田	2016	534168
12	研修室前	粉末 10 型 (蓄)	26-26	3.0 kg	モリタ宮田	2016	570346
13	事務室内湯沸室	粉末 10 型 (蓄)	26-26	3.0 kg	モリタ宮田	2016	534167
14	事務室	粉末 10 型 (蓄)	23-304	3.0 kg	マルヤマ	2014	065102
15	視聴覚室前	粉末 10 型 (蓄)	26-26	3.0 kg	モリタ宮田	2016	534180
16	消火栓ポンプ室	粉末 10 型 (蓄)	26-26	3.0 kg	モリタ宮田	2016	534159
17	機械室	粉末 10 型 (蓄)	26-26	3.0 kg	モリタ宮田	2016	570330
18	消火栓ポンプ室前湯沸室	粉末 10 型 (蓄)	26-26	3.0 kg	モリタ宮田	2016	534154
19	トイレ前	粉末 10 型 (蓄)	26-26	3.0 kg	モリタ宮田	2016	534155
20	研修室 1 前	粉末 10 型 (蓄)	26-26	3.0 kg	モリタ宮田	2016	534163
21	図書室前	粉末 10 型 (蓄)	26-26	3.0 kg	モリタ宮田	2016	534165
22	書庫作業所内湯沸室	粉末 10 型 (蓄)	29-17-1	3.0 kg	日本ドライ	2021	003225
23	図書室	粉末 10 型 (蓄)	29-17-1	3.0 kg	日本ドライ	2021	003201
24	図書室	粉末 10 型 (蓄)	29-17-1	3.0 kg	日本ドライ	2021	003231
25	図書室	粉末 10 型 (蓄)	29-17-1	3.0 kg	日本ドライ	2021	003208
26	教育長室	粉末 10 型 (蓄)	29-17-1	3.0 kg	日本ドライ	2021	003353
27	ボイラー室	粉末 10 型 (蓄)	29-17-1	3.0 kg	日本ドライ	2021	003336
28	ステージ入口脇湯沸室	粉末 10 型 (蓄)	23-304	3.0 kg	マルヤマ	2014	065094

	【2階】						
29	吹き抜け通路	粉末10型(蓄)	29-17-1	3.0 kg	日本ドライ	2021	002352
	【屋上】						
30	機械室前	粉末10型(蓄)	29-17-1	3.0 kg	日本ドライ	2021	003351
	【屋外】						
31	ボイラー室前	粉末10型(蓄)	23-304	3.0 kg	マルヤマ	2014	065100
32	ボイラー室前	粉末10型(蓄)	23-304	3.0 kg	マルヤマ	2014	065101
33	地下タンク前	粉末10型(加)	23-304	3.0 kg	マルヤマ	2014	065095
34	地下タンク前	粉末10型(加)	23-304	3.0 kg	マルヤマ	2014	065103
35	キューピクル	粉末10型(蓄)	29-17-1	3.0 kg	日本ドライ	2021	003150
36	キューピクル	粉末10型(蓄)	29-17-1	3.0 kg	日本ドライ	2021	003356
37	LPGボンベ置場(事務所裏)	粉末10型(蓄)	29-17-1	3.0 kg	日本ドライ	2021	002253
38	LPGボンベ置場(事務所裏)	粉末10型(蓄)	29-17-1	3.0 kg	日本ドライ	2021	003323
39	LPGボンベ置場(調理室外)	粉末10型(蓄)	24-17-1	3.0 kg	日本ドライ	2020	028936
40	LPGボンベ置場(調理室外)	粉末10型(蓄)	24-17-1	3.0 kg	日本ドライ	2020	022976
41	車庫前	粉末10型(蓄)	29-17-1	3.0 kg	日本ドライ	2021	003002
	【別棟工作室】						
42	正面玄関	粉末10型(蓄)	29-17-1	3.0 kg	日本ドライ	2021	003224
43	工作室	粉末10型(蓄)	29-17-1	3.0 kg	日本ドライ	2021	003343

令和6年11月末現在

霞ヶ浦コミュニティセンター自動火災報知設備

別表Ⅳ-2

警 戒 区 域		感 知 器												※	発
No.	名 称	差 動 式			定温式		熱 ア ナ ロ グ 式 ス ポ ット 型	※ 煙 式						※ 地 区 音 響 装 置	信 機
		※ 分布型			ス ポ ット 型	スポット型									
		空 気 管 式	熱 電 対 式	熱 半 導 体 式		イ オ ン 化 式		光 電 式		イ オ ン 化 ア ナ ロ グ 式	光 電 ア ナ ロ グ 式				
								非 蓄 積	蓄 積			非 蓄 積	蓄 積		
1	学校教育課				4	2				8				3	
2	書庫作業所					1				8					
3	視聴覚室 AV コーナー									10				1	
4	児童お話コーナー									2					
5	一般開架書庫									6				3	
6	一般開架書庫上部									5					
7	ホール									5				1	

8	車寄せ			1											
9	研修室 2 更衣室							7						2	
10	事務室			1				10							
11	湯上りコーナー			2				8						2	
12	トレーニング室			2				4						1	
13	集会室							10						1	
14	講座室 1. 2			1				10						2	
15	調理実習室			3				10						1	
16	ホール 2 階							2						2	
17	屋上吸排気室							1							
18	和風浴室（サウナ）			1										2	
19	洋風浴室（サウナ）			1										2	
計				5	14			106						4	19

屋内消火栓設備一覧（ホース管理表）

別表Ⅳ-3

No.	設置場所	ホース	製造者	製造年	点検年月			
					年 月		年 月	
					機	耐	機	耐
1	図書室入口	バルブ側	ヨコイ	1997				
2	図書室内①	バルブ側	ヨコイ	1997				
3	図書室内②	バルブ側	ヨコイ	1997				
4	図書室内③	バルブ側	ヨコイ	1997				
5	研修室 1 前	バルブ側	ヨコイ	1997				
6	学校教育課前	バルブ側	ヨコイ	1997				
7	教育長室内	バルブ側	ヨコイ	1997				
8	正面玄関	バルブ側	ヨコイ	1997				
9	研修室前	バルブ側	ヨコイ	1997				
10	事務室前廊下	バルブ側	ヨコイ	2024				
11	浴室脱衣所	バルブ側	ヨコイ	1997				
12	トレーニング室前	バルブ側	ヨコイ	1997				
13	トレーニング室	バルブ側	ヨコイ	1997				
14	集会室前	バルブ側	ヨコイ	1997				
15	会議室 2 脇	バルブ側	ヨコイ	1997				
16	講座室内	バルブ側	ヨコイ	1997				
17	会議室 1 前	バルブ側	ヨコイ	1997				
18	2 階吹抜け通路①	バルブ側	ヨコイ	1997				
19	2 階吹抜け通路②	バルブ側	ヨコイ	1997				

（艦栓第 1～9～10 号 横井製作所 ホ第 4～1 号）

霞ヶ浦コミュニティセンター非常警報器具一覧

別表Ⅳ-4

1	書庫、廊下	8	事務室	15	調理実習室
2	ボランティア控室	9	研修室	16	講座室
3	学校教育課	10	浴室	17	廊下 6
4	廊下	11	湯上りコーナー	18	屋外
5	機械室	12	トレーニング室	19	陶芸室
6	視聴覚室	13	集会室		
7	ホール廊下	14	中庭		

警 戒 区 域		ガ ス 漏 れ 検 知 器	検 知 区 域 警 報 装 置	ガ ス 漏 れ 表 示 灯	音 声 警 報 装 置 の ス ピ カ ル
No.	名 称				
1	図書館事務室内湯沸室	1	1	1	
2	機械室前湯沸室	1	1	1	
3	事務室前湯沸室	1	1	1	
4	廊下 5 南湯沸室	1	1	1	
5	調理実習室	3	3	3	
	計	7	7	7	

《参考》

警備会社	日警	029-253-1771
電気設備	関東電気保安協会	0120-430-208
停電時情報電話	東京電力	0120-995-002
ガス調理室脇	松葉商事	029-897-1717
ガス事務室裏	桜井石油	0299-59-2037
水道	水道事務所	029-897-1346
水道	第一環境	029-897-2300
マッサージ機	アトラス	029-821-3490
自動販売機	伊藤園	029-822-6861
自動販売機	サントリー	0120-737-383