大井川文化会館施設運転保守管理業務委託仕様書

Ⅰ　大井川文化会館

1　目的

本仕様書は、大井川文化会館の建築物及び付帯設備の保守管理業務を遂行するに当たり、設備機器の安全かつ効率的な運転操作並びにそれに必要な日常保守業務を行うこと。また、各機器の機能を常時最良の状態に保つよう予防保全に努め、設備の効率的運用を図ることを目的とする。

2　対象範囲

焼津市大井川文化会館　所在地　焼津市宗高８８８

延べ床面積　4,863.96㎡　構造ＳＲＣ４階建

（建築物及び付帯設備の維持管理保守業務。ただし、舞台の照明、音響及び機構設備は除く。）

3　一般通則事項

（１）本仕様書は、保守管理業務の大要を示すものであり、明記していない業務でも他との関連性から判断して、（公財）焼津市振興公社（以下「公社」という。）が必要と認めた業務は、その内容を変更することがある。この場合、委託料の増減はしない。

保守管理業務遂行中に生じた業務にかかわりのある事故の責任は、すべて受託者に帰しこれに要する費用は、一切受託者の負担とする。

（２）保守管理業務に関して、これを一括下請として他に委託してはならない。ただし、業務の一部を下請けとする場合は公社の承諾を得ること。

（３）受託者は、管理業務に従事する技術員の資格として、危険物取扱者(乙４以上)の資格所有者を確保すること。

（４）業務に必要な作業服は統一し名札をつけること。これに必要な費用は、受託者の負担とする。

（５）保守管理員は、建築物・設備機器・備品等の異常箇所を発見したときは、ただちに公社に報告し、指示を受けなければならない。

（６）公社は、受託者に対して保守管理業務において契約書及び仕様書に適合しないと認めたときは、その業務の内容変更及び作業の手直しを命ずることができる。

（７）各機械室及び各機械機器の清掃と整備を行うこと。

（８）受託者は、公社が計画実行する専門業者による各設備機器の定期保守点検業務及び修繕等の立会いを行うこと。

（９）建築物環境衛生管理技術者の選任を含む。

4　業務期間　自　令和６年４月１日　　至　令和７年３月３１日

5　業務日、時間及び保守管理員の配置

（１）　業務日、時間

休館日（月曜日、月曜日が振替休日のときは翌平日及び年末年始休館日を除いた開館日のうち、月 22 日を超えない範囲の日数とする。ただし、臨時開館日や休館日の点検作業立会などにより、

公社の指示がある場合は、他の日に振り返るものとする。業務時間は、原則として午前８時 30 分から午後３時 30 分（６時間/日）とする。

（２）標準業務者は、１名とする。

（３）受託者は、大井川文化会館の利用状況に合せた業務形態とする。

主任は月の職員勤務実施計画書を毎月1日に提出し公社の承諾を受けなければならない。

６　業務内容

（１）簡易専用水道水質検査　残留塩素、濁り、臭い等の点検

（２）上水道、電気、燃料使用量の記録

（３）受電日誌記録

（４）空調設備運転記録

（５）建物・設備・外構外観点検

（６）燃料給油立会

（７）電球・蛍光灯の取替

（８）施設小修繕

（９）その他公社が特別に指示した業務

勤務シフト（例）参考

通常時

標準人員 ／時　間	8:00	8:30	12:00	13:00	15:30	17:30	終了	
日勤者								