

## 特記仕様書

本特記仕様書は、岡山駅西口広場清掃等業務委託の実施に適用し「業務共通仕様書」に優先するものとする。

1. 業務委託名 岡山駅西口広場清掃等業務委託

2. 業務の目的

岡山駅西口広場の日常並び定期清掃を主たる任務とし、品質良好な材料・器材を使用し快適な環境を維持すること。また、照明器具の点検及びランプ交換並びエスカレーターの日常点検を行い連絡通路の保全に努め、利用者の安全には最善の協力をはらうこと。

3. 履行場所 岡山市北区駅元町地内

4. 構造規模 業務範囲面積 6,356㎡

5. 委託期間 令和8年 4月 1日から令和9年 3月31日まで

6. 委託範囲 委託範囲については別添図面のとおり。

7. 作業時間 午前9時00分から午後6時00分までを標準とするが、必要に応じて協議の上、変更するものとする。

ただし、床の定期清掃は、深夜作業とする。

JR 岡山駅及び駅利用者等からの要望により作業時間外も即時対応(嘔吐物清掃等)できる体制であること。時間外に作業を行った場合は別途、岡山市と協議をして委託を行うもの。

8. 建物施設概要 別紙 1

9. 業務範囲照明器具一覧 別紙 2

10. 個別業務仕様書

10-1 清掃内容及び周期 別紙 3

10-2 費用負担表 別紙 4

10-3 箇所別清掃回数 別紙 5

11. 施設の日常点検・保守 別紙 6

12. ガム等のよごれは日常清掃で除去すること。

**8. 建物施設概要 (業務範囲のみ)**1. 面積 6,356 m<sup>2</sup>

2. 床面積

・西口広場エリア

階	場所	床面積 (m <sup>2</sup> )	床材質等	その他
地下1階	地下道	100	硬質床	内訳 (A-31.B-19)
	地下道階段(A,B)	50	硬質床	
1階	歩道	4,022	硬質床	
	階段(大階段)	54	硬質床	
	エスカレーター	65	硬質床	
	エレベーター(2基)	4	弾性床	
2階	デッキ床	1,375	硬質床	

・再開発デッキエリア

場所	床面積	床材質等	その他
再開発デッキ	576	磁品質タイル	
ポケットパーク	106	アスファルト	
エレベーター(2基)	4	弾性床	

### 9. 業務範囲照明器具一覧(参考：点検はすべて. 清掃はしていいもののみ)

・西口広場エリア

場 所	照明器具名称	数量	ランプ規格
1. 大屋根	投光器 (上向き)	1 0	無電極ランプ 50W
	投光器 (下向き)	1 0	無電極ランプ 50W
	天井直付灯	2 5	無電極ランプ 50W
	防雨型器具	1 5	FHF (蛍光灯直管) 32W
2. 2階デッキ上	スポットライト	3	CDM-T70 (メタルハライド) 71W
	笠無し器具	1 4	FHF (蛍光灯直管) 32W
	フットライト	3 4	EFD (発光管露出 D 型) 12W
	地中埋込灯	1 2	HCI-TC (メタルハライド) 35W
	デッキ照明	8	無電極ランプ 150W
	サイン	2	FL (蛍光灯直管) 30W
	サイン	4	LED5W
3. 天井	天井直付灯	3 7	無電極ランプ 50W
	スポットライト	9	CDM-R35 (メタルハライド) 38W
4. 地上	歩車道灯	1 8	無電極ランプ 150W
	ポール	9	MT70W (セラメタ) 70W
	ライトアップ照明	8	CDM-R35W (メタルハライド) 38W
	防雨型器具	1 2	FHF (蛍光灯直管) 32W
	笠無し器具	6 0	FHF (蛍光灯直管) 32W
	道路用高欄照明	6 1	FHT (ツイン 3) 16W
	サイン	3	FL (蛍光灯直管) 30W
	サイン	1	LED5W
5. 地下通路	埋込型照明	8	FHF (蛍光灯直管) 63W
	ブラケット照明	5	CDM-R35W (メタルハライド) 38W
	フットライト	1	EFD (発光管露出 D 型) 25W

・再開発広場エリア

## 10. 個別業務仕様書

この個別業務仕様書は、岡山駅西口広場清掃業務の作業の実施に適用し、「業務共通仕様書」に優先するものとする。

### 10-1 清掃内容及び周期

#### 一般事項

清掃業務の実施にあたっては、日常並びに定期清掃を主たる任務とし、品質良好な材料・器材を使用し快適な環境を維持すること。また、建材の保全に努め、安全には最善の協力をはらうこと。

#### 1. 清掃業務の範囲

- (1) 受託者は、本仕様書、図面に基づき能率的に行う。なお、本仕様書に記載のない事項についても、建物管理上当然に必要なと認められる事項については、受託の範囲に含まれる。
- (2) 次にかかげる部分の清掃は、あらかじめ監督員の承諾を受けて省略することができる。
  - (ア) 特別な理由により清掃が不可能な場合
  - (イ) 電気が通電されている部分又は運転中の機器が近くにある等、清掃が極めて危険な部分

#### 2. 臨時の措置

受託者は、臨時に新たな清掃が必要になったときは、その旨を監督員に報告し指示を受ける。

#### 3. 清掃業務の報告及び確認

- (1) 清掃業務終了後に、業務責任者が確認し、指定された書類（日常・定期作業実施報告書等）を作成し、翌月の5日までに監督員へ提出すること。
- (2) 監督員の指示を受けて清掃を省略した部位又は場所は、その旨を報告書に記述する。
- (3) 監督員より業務の実施状況についての確認の求めがあった場合には、これに立ち会うこと。

#### 4. 提出資料

受託者は、契約締結後本業務に関する次の書類を監督員に提出すること。

(1) 各業務の責任者及び組織体制

受託者は、作業着手前までに提出しなければならない。

(2) 技術者名簿(各種資格者)※必要な場合

受託者は、作業着手前までに提出しなければならない。

(3) 実施計画書(工程)及び実施要領書

受託者は、作業着手前までに提出しなければならない。

(4) 業務写真(撮影方法は、業務共通仕様書による)

受託者は、業務完了後直ちに清掃形態の異なる箇所毎に適宜、作業状況写真等を各月毎に提出しなければならない。また、監督員の立会を受けたものについては、立会写真を提出しなければならない。

(5) 業務報告書

(6) その他契約関係書類

なお、(1)及び(2)については監督員と協議の上定めること。

(3)については監督員の承諾を受けること。また、上記以外に監督員が指示する書類を提出すること。

#### 5. 使用機材の報告

清掃に使用する資機材は、あらかじめ監督員の承諾を受けること。

#### 6. 資機材等の保管

(1) 日常清掃に使用する資機材は、受託者の責任において整理して保管すること。

(2) 定期清掃のみを行う場合において、当該業務に使用した資機材は、作業完了後持ち帰ること。

#### 7. 用語

(1) 日常清掃

日常清掃とは、日常単位等の短い周期で日常的に行う清掃業務をいう。

(2) 定期清掃

定期清掃とは、月単位、年単位の長い周期で定期的に行う清掃業務をいう。

(3) 巡回清掃

巡回清掃とは、1日1回の日常清掃後、巡回しながら部分的な汚れの除去、ごみ収

集等を行う作業をいう。

(4) 資機材

資機材とは、次のような資材及び機材をいう。

(7) 資材 →洗浄用洗剤、剥離洗剤、樹脂床維持剤、パッド、タオル等

(4) 機材 →自在箒、モップ、真空掃除機、床磨き機等

**8. 従事者数及び作業可能時間（人数・作業時等を記載する）**

(1) 従事者は委託者と協議し適正人員を配置し、経験豊かな作業主任を必要に応じ常駐させる。

(2) 作業可能時間は、原則として、午前9時00分から午後6時00分までとする。

ただし、床の定期清掃は、深夜作業とする。

**9. 作業員の心得**

(1) 作業員は、作業中は、常に標識を付けなければならない。

(2) 作業員は、常に服装を正し、言語並びに態度を良くし、他人に不快感を与えないようにしなければならない。

(3) 作業員は、清掃箇所を清潔且つ衛生的に清掃を行い、合わせて連絡通路の美観に十分に注意するよう努めなければならない。

(4) 作業員は、盗難並びに火災の予防に留意し、作業終了の際は、窓、扉の施錠、火気取り締まりを確認するものとする。

(5) 作業員は、作業中に器物を破損したとき、又は破損を発見したときは、速やかに業務責任者を通じて、監督員に報告しなければならない。

**10. 清掃に伴う留意事項**

(1) 使用する資機材は、清掃場所の床材等、各材質の特性及び機能を十分把握したうえ最適なものを受託者の責任において使用し、最良な方法で清掃する。また、リン酸塩添加しないものをしようする。なお、清掃に必要な機器材料及び消耗品は一切を受託者の負担とする。

(2) ごみの収集、搬出については、分別する。

(3) 受託者は、落書きを発見した場合は、適切な消去方法を監督員に報告し承諾を得て速やかに消去すること。

(4) 業務の実施に当たっては、通行の支障にならないように努めなければならない。た

だしやむを得ない場合は、標示板等を明示し、安全を確保しなければならない。

- (5) 受託者は、各業務の実施にあたって、本市又は第三者に損害を及ぼしたときは、本市の責任に帰する場合のほかは、その賠償の責任を負うものとする。また、速やかに対応すること。
- (6) 受託者は、本業務の遂行にあたり施設に損害を与えた場合は、速やかに受託者の責任及び費用負担において修繕しなければならない。
- (7) 受託者は、委託契約書及びに設計図書に記載された事項について、作業員に周知徹底させること。
- (8) 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に該当しない規模の施設において、この法律に規定されている業務を行う場合は、この法律及び関係条例、規則等を準用する。
- (9) 業務責任者は、常に本市監督員との連絡を密にし、各業務の指導、監督をする。また従事者の勤務状況を把握し、業務の向上に努めるものとする。
- (10) 受託者は、各業務に伴う業務記録を作成し、現場保管するものとする。
- (11) 受託者は、事故を早期に発見し迅速適切な処置をとるとともに、監督員に連絡するものとする。
- (12) 受託者は、各業務上緊急に必要と認められるとき(災害、火災、停電、断水)は臨機の措置を行い、かつ措置について遅滞なく報告するものとする。
- (13) 本市は、業務上必要な光熱水費を「費用負担表(別紙4)」に基づき負担する。
- (14) 受託者は、各業務に必要な工具、消耗品等を「費用負担表(別紙4)」に基づき負担する。
- (15) 受託者は、業務上知り得た秘密事項を第三者に漏らしてはならない。
- (16) 従事者の身元責任は、一切受託者の責任とする。
- (17) 受託者は、関係者(西日本旅客鉄道(株)、店舗、バス協会、タクシー協会等)への清掃日等の連絡は、十分余裕をもって行き、危害発生の防止を図るとともに当該清掃に係わる設備の概要、状態等を十分把握すること。

#### **11. 受託者は、その他、次の業務を行うものとする。**

- (1) 他の委託業者等、関係者との連絡調整
- (2) 消耗品、雑用品の補充計画
- (3) 監督員検査の連絡調整・立会い(常駐の場合)及び準備
- (4) その他の業務については協議による。

## 12. その他

- (1) 本仕様書及び業務別仕様書に記載されていない事項、法令により義務付けられている事項及び、その他の事項についても保守管理上当然に必要な事項については、受託の範囲に含まれるものとする。
- (2) この仕様書に疑義が生じたとき、又は定めのない事項については、委託者と受託者で協議して定めるものとする。

## 13. 清掃種別による作業項目

### (1) 日常清掃

#### ①. 床の日常清掃

##### (ア) 床仕上げ

床仕上げを次のように分類する。

- a. 弾性床 → ビニル床タイル、ビニル床シート等、コルク床タイル等
- b. 硬質床 → 陶磁器質タイル、石、コンクリート、モルタル等

##### (イ) 場所別、仕上げ別の作業項目

場所	仕上げ	作業項目
1. 地下道床タイル	硬質床	1. 除塵 A 2. 部分水拭き
2. トイレ	硬質床	1. 除塵 A 2. 全体水拭き
3. 2階デッキ床タイル	硬質床	1. 除塵 A 2. 部分水拭き
4. 階段床タイル	硬質床	1. 除塵 B 2. 部分水拭き
5. エレベーター	弾性床	1. 除塵 B 2. 全体水拭き
6. エスカレーター	硬質床	1. 除塵 B 2. 部分水拭き

(ウ) 作業項目別の作業内容 1. 除塵

作 業 項 目	作 業 内 容
1. 除塵  (1) 除塵 A  (自在箒又はフロアダスター による除塵)  (2) 除塵 B  (真空掃除機を併用する 除塵)	隅は自在箒、広い場所はフロアダスター又は自在箒で掃き、自在箒 又はフロアダスターに集めたごみは所定の場所に搬出する。  隅は真空掃除機で、広い場所はフロアダスター又は自在箒で掃き、 集めたごみは所定の場所に搬出する。
2. 水拭き  (1) 部分水拭き  (2) 全体水拭き	汚れや水滴などが付着した部分はモップ等で水拭きをする。  床全面をモップ等で丁寧に水拭きをする。

## ②. 日常巡回清掃

### (ア) 場所別、仕上げ別の作業項目

場 所	仕 上 げ	作 業 項 目
1. 地下道床タイル	硬質床	1. 部分除塵 A
2. トイレ	1. 硬質床 2. ごみ箱 3. 洗面台及び水栓 4. 鏡 5. 衛生陶器 6. 衛生消耗品 7. 汚物容器	1. 部分水拭き 2. ごみ収集 3. 拭き 4. 拭き 5. 洗淨 6. 補充 7. 汚物収集
3. 2階デッキ床タイル	硬質床	1. 部分除塵 A
4. 階段床タイル	硬質床	1. 部分除塵 A
5. エレベーター	弾性床	1. 部分水拭き
6. 1階歩道	硬質床	1. 部分除塵 A
7. 再開発デッキ	硬質床	1. 部分除塵 A
8. ポケットパーク	アスファルト	1. 部分除塵 A

### (イ) 作業項目別の作業内容

作 業 項 目	作 業 内 容
1. ごみ箱	ごみ収集 ごみを収集し、容器の外表面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。
2. 洗面台及び水栓	拭き スポンジで適正洗剤を塗布し、洗淨のうえ、タオルで拭く。
3. 鏡	拭き 適正洗剤を用いて乾拭きする。
4. 衛生陶器	洗淨 適正洗剤を用いて洗淨し、拭く。
5. 衛生消耗品	補充 トイレットペーパー、水石鹼等を補充する。
6. 汚物容器	汚物収集 容物を収集し、容器の外表面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。

(イ) 作業項目別の作業内容

作 業 項 目		作 業 内 容
1. 硬質床	部分除塵 A	汚れの目立つ部分を隅は自在箒、広い場所はフロアダスター又は自在箒で掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。
1. 硬質床 弾性床	部分水拭	汚れや水滴などが付着した部分はモップ等で水拭きをする。
1. アスファルト	部分除塵 A	ゴミ等は火バサミ等を用いつかみとる又は、自在箒で掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。

③. 床以外の日常清掃

(ア) 場所別、仕上げ別の作業項目

場 所	作 業 項 目	
1. トイレ	1. ごみ箱 2. 扉及び便所面台のへだて 3. 洗面台及び水栓 4. 鏡 5. 衛生陶器 6. 衛生消耗品 7. 汚物容器	ごみ収集 部分拭き 拭き 拭き 洗浄 補充 汚物収集
2. 階段	1. 手摺	全体水拭き
3. エレベーター	1. 壁、扉、操作盤 2. 扉溝	部分拭き 除塵
4. エスカレーター	1. 手摺	全体水拭き

(イ) 作業項目別の作業内容

作 業 項 目		作 業 内 容
1. ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外表面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。
2. 扉及び便所面台のへだて	部分拭き	汚れた部分は、水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。
3. 洗面台及び水栓	拭き	スポンジで適正洗剤を塗布し、洗浄のうえ、タオルで拭く。
4. 鏡	拭き	適正洗剤を用いて乾拭きする。
5. 衛生陶器	洗浄	適正洗剤を用いて洗浄し、拭く。
6. 衛生消耗品	補充	トイレットペーパー、水石鹼等を補充する。
7. 汚物容器	汚物収集	内容物を収集し、容器の外表面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。
1. 手摺	全体水拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。
1. 壁、扉、操作盤	部分拭き	汚れた部分を水又は専用洗剤で拭く。
2. 扉溝	除塵	真空掃除機などで除塵を行う。
1. 手摺	全体水拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。

## (2) 定期清掃

### ①. 床の定期清掃

#### (ア) 場所別、仕上げ別の作業項目及び周期

場 所	仕上げ	周 期	作業項目
1. 地下道、トイレ、階段、2階デッキ、エスカレーター、再開発デッキ	硬質床	1回／1ヶ月	清掃B
2. エレベーター	弾性床	1回／1ヶ月	洗浄A

#### (イ) 作業項目別の作業内容

作業内容は、本表による。

作業項目	作 業 内 容
1. 洗浄 (1) 洗浄A 表面洗浄	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 床面の除塵を行う。除塵作業は「除塵 A」又は「除塵 B」により行う。</li><li>2. 適正に希釈した表面洗浄用洗剤をモップでむらのないように塗布する。</li><li>3. 洗浄用パッドを装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。</li><li>4. 吸水用真空掃除機又は床用スクイージーで汚水を除去する。</li><li>5. 2回以上水拭きを行って、汚水や洗剤分を完全に除去した後、十分乾燥させる。水拭き作業は「全体水拭き」により行う。</li><li>6. 樹脂床維持材を、塗り残しや塗りむらのないように塗布し、十分に乾燥した後、塗り重ねる。</li><li>7. 樹脂床維持材の塗布回数は特記による。特記にない場合は2回とし、皮膜の損傷が著しい場合は、さらに1回重ね塗りをする。</li></ol>
(2) 洗浄B 洗浄	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 床面の除塵を行う。除塵作業は「除塵 A」又は「除塵 B」により行う。</li><li>2. 床面を十分ぬらした後、適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。</li><li>3. 洗浄用パッドを装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。</li><li>4. 吸水用真空掃除機又は床用スクイージーで汚水を除去する。</li><li>5. 2回以上水拭きを行って、汚水や洗剤分を完全に除去した後、十分乾燥させる。水拭き作業は「全体水拭き」により行う。</li></ol>

## ②. 床以外の定期清掃

### (ア) 場所別、仕上げ別の作業項目

場 所	周 期	作 業 項 目	
1. 地下道	1回/月	1. 壁	除塵・部分拭き
	1回/年	2. 照明器具	拭き
2. トイレ	1回/月	1. 壁 2. トイレ壁面強化ガラス	除塵・部分拭き 全面洗淨
	1回/年	1. 照明器具	拭き
3. 2階デッキ	1回/月	1. 雨除け-3強化合わせガラス	全面洗淨
		2. 投物防止柵強化合わせガラス	全面洗淨
		3. 高欄強化合わせガラス	全面洗淨
		4. サイン各種	全面洗淨
	1回/年	1. 照明器具	拭き
4. 階段	1回/月	1. 階段手摺強化合わせガラス▼ 2. A・B階段強化合わせガラス	全面洗淨
		1. 階段手摺強化合わせガラス 2. A・B階段強化合わせガラス	全面洗淨
5. エレベーター	1回/月	1. シスル EV1 強化合わせガラス	全面洗淨
		2. シスル EV2 強化合わせガラス	全面洗淨
6. エスカレーター	1回/月	1. 雨除け-1(吹込防止用)強化合わせガラス	全面洗淨
		2. 雨除け-2強化合わせガラス	全面洗淨
7. 地上	1回/月	1. サイン各種	全面洗淨
	1回/年	2. 照明器具	拭き

### (イ) 作業項目別の作業内容

作 業 項 目	作 業 内 容	
1. 壁面 2. 照明器具	除塵 部分拭き 拭き	鳥毛はたき、静電気除塵器具等で除塵する。 汚れた部分を水又は適正洗剤を用いて拭く。 適正洗剤を用いて管球、反射板、カバー等を拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない部分は、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする

3. ガラス	全面清掃	ガラス全面に水又は適正洗剤を塗り、窓用スクイジーで汚れを取る。
4. サイン各種	全面洗浄	全面に水又は適正洗剤を塗り、窓用スクイジーで汚れを取る。

### (3) 照明器具の清掃 1回/年

照明器具の清掃範囲は、下表のとおりとする。

場 所	照明器具名称	数量	ランプ規格
1. 大屋根	防雨型器具	15	FHF (蛍光灯直管) 32W
2. 2階デッキ上	笠無し危惧	14	FHF (蛍光灯直管) 32W
	フットライト	34	EFD (発光管露出 D 型) 12W
	地中埋込灯	12	HCI-TC (メタルハライド) 35W
	サイン	2	FL (蛍光灯直管) 30W
3. 地上	防雨型器具	12	FHF (蛍光灯直管) 32W
	笠無し器具	60	FHF (蛍光灯直管) 32W
	道路用高欄照明	61	FHT (ツイン3) 16W
	サイン	3	FL (蛍光灯直管) 30W
4. 地下通路	埋込型照明	8	FHF (蛍光灯直管) 63W
	フットライト	1	EFD(発光管露出 D 型)25W
5. トイレ	シーリングライト	18	EFD(発光管露出 D 型)12W
	ブラケット照明	7	EFD(発光管露出 D 型)12W
	ブラケット照明	2	EFD(発光管露出 D 型)10W

計 2 4 9

## 10-2 費用負担表

費用負担は、下記のとおりとする。

項 目	市	受託者
資 材		洗浄用洗剤、剥離洗剤、樹脂床維持剤、パッド、 タオル、トイレトペーパー等
機 材		自在箒、モップ、真空掃除機、床磨き機等
消 耗 品	照明管球類	左以外のもの
光 熱 費	電力、水道、下水道料金	左以外のもの
工 具		通常保守に要するものすべて
事務用品		報告書及び日誌類用紙

## 10-3 箇所別清掃回数

各清掃箇所の清掃回数は下表のとおりとする。

清掃箇所	清掃種別	清掃回数	作業項目	
1	地下道	日常清掃 巡回清掃 定期清掃	1回/日 3回/日 1回/月 1回/年	床 床 床及び床以外 照明器具
2	トイレ	日常清掃 巡回清掃 定期清掃	1回/日 5回/日 1回/月 1回/年	床及び床以外 床及び床以外 床及び床以外 照明器具
3	2階デッキ	日常清掃 巡回清掃 定期清掃	1回/日 3回/日 1回/月 1回/年	床 床 床及び床以外 照明器具
4	階段	日常清掃 巡回清掃 定期清掃	1回/日 3回/日 1回/月 1回/年	床及び床以外 床 床及び床以外 照明器具
5	1階歩道	巡回清掃 定期清掃	3回/日 1回/月 1回/年	床 床以外 照明器具
6	エレベーター	日常清掃 巡回清掃 定期清掃	1回/日 3回/日 1回/月	床及び床以外 床 床及び床以外
7	エスカレーター	日常清掃 定期清掃	1回/日 1回/月	床及び床以外 床及び床以外

## 1 1. 施設の日常保守・点検

### 1. 適用範囲

岡山駅西口広場にかかる設備機器等（以下「施設」という。）の保守点検業務に適用する。

### 2. 業務の目的

保守点検業務は、施設の保守点検を行うことにより、不良個所を早期に発見・整備し施設が関係法令に適合しなくなるのを未然に防止し、施設を良好な状態に保つことを目的とする。

### 3. 業務の履行

受託者は、業務により関係法令の基準に適合しない施設または適合しなくなると予測される設備を発見した場合は、直ちに監督員に報告し監督員と協議の上、適切な措置を行わなくてはならない。

### 4. 設備の熟知

受託者は、事前に点検対象機器・点検内容について熟知のうえ業務を行うこと。また、このために必要な対象施設の図書類は委託者から、借用することが出来る。

## 5. 点検保守の範囲

### (1) 電気設備

- ア. 受託者は、別表1の「照明器具の保守点検表」の照明設備について保守点検を行う。
- イ. 受託者は、異常を発見したときは、速やかに監督員に報告し、支給される照明管球をもって速やかに交換しなければならない。

### (2) 機械設備

- ア. 受託者は、別表2の「エスカレーター点検業務内容」について点検を行う。
- イ. 受託者は、異常を発見したときは、必要に応じて適切な現場処理を行い速やかに監督員に報告するとともに本市が別途契約しているエスカレーター保守点検会社に連絡しなければならない。

## 6. 点検周期

### (1) 電気設備

照明器具の点検については、1回/1ヶ月とする。保守（ランプ交換）については、随時対応すること。

### (2) 機械設備

エスカレーターの点検については、1回/1日以上とする。

## 7. 作業時間

(1) 点検業務については、清掃時間内とし、あらかじめ点検時間を定め実施計画書に記載すること。

(2) 照明器具のランプ交換については、通行者の支障とならない範囲において昼間作業とする。

## 8. 点検日時の変更

受託者は、事前の協議により、保守点検日時が決められていても、天候等の予測しがたい要因により変更する場合は、監督員と協議しなければならない。

## 9. 点検結果報告及び軽微な補修

(1) 受託者は、業務において機器に異常が認められた場合は、直ちに監督員に報告するとともに監督員の指示する軽微な補修については誠意を持って対処しなければならない。ただしエスカレーター関係については、補修の対象外とする。

(2) 前項の補修費用及びこれに要する材料のうち、軽微なものについては受託者の負担とする。

## 10. 支給材料

(1) 受託者は、委託者より照明器具の管球類について、材料の支給を受けること。

(2) 受託者は、支給された材料は、共通仕様書1-14の規定に基づき、善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

(3) 受託者は、委託者所有の照明器具の管球類について、半年に1回在庫管理を行い委託者に報告しなければならない。

### 1 1. 報告書の作成及び提出

- (1) 業務が完了後、業務責任者が点検結果調書を作成し、保守点検状況の写真（監督員の立会状況写真を含む。）添付して、翌月の5日までに監督員に提出すること。
- (2) 照明器具の管球類交換を行った時は支給材料及び撤去品の写真及び使用数量表を提出すること。

### 1 2. その他提出資料

受託者は、契約締結後本業務に関する次の書類を監督員に提出すること。

#### (1) 各業務の責任者及び組織体制

受託者は、作業着書前までに提出しなければならない。

#### (2) 技術者名簿(各種資格者)※必要な場合

受託者は、作業着書前までに提出しなければならない。

#### (3) 実施計画書(工程)及び実施要領書

受託者は、作業着書前までに提出しなければならない。

#### (4) 業務写真(撮影方法は、共通仕様書 別紙2による)

受託者は、業務完了後直ちに作業形態の異なる箇所毎に適宜、作業状況写真等を各月毎に提出しなければならない。また、監督員の立会を受けたものについては、立会写真を提出しなければならない。

#### (5) 業務報告書

#### (6) その他契約関係書類

なお、(1)及び(2)については監督員と協議の上定めること。

(3)については監督員の承諾を受けること。また、上記以外に監督員が指示する書類を提出すること。

### 1 3. 使用機材の報告

受託者は、保守点検に使用する資機材は、あらかじめ監督員の承諾を受けること。

### 1 4. 監督員による検査（確認を含む。）及び立会

(1) 監督員より業務の実施状況についての確認の求めがあった場合には、これに立ち会うこと。

(2) 検査（確認を含む。）及び立会の方法については、共通仕様書1-15の規定に基づき行うものとする。

## 15. 契約不適合

受託者は、業務の完了後に発生した機器の障害について、その原因が明らかに当該業務の不備によるものと思われるものについては、受託者の責任において速やかに対処しなければならない。

## 16. 保守点検に伴う留意事項

- (1) 受託者は、作業員に作業中においては常に標識を付けさせなければならない。
- (2) 受託者は、作業員の服装を常に正し、言語並びに態度を良くし、他人に不快感を与えないようにさせなければならない。
- (3) 業務の実施に当たっては、通行の支障にならないように努めなければならない。ただし、やむを得ない場合は、標示板等を明示し、安全を確保しなければならない。
- (4) 受託者は、各業務の実施にあたって、本市又は第三者に損害を及ぼしたときは、本市の責任に帰する場合は、その賠償の責任を負うものとする。  
また、速やかに対応すること。
- (5) 受託者は、本業務の遂行にあたり施設に損害を与えた場合は、速やかに受託者の責任及び費用負担において修繕しなければならない。
- (6) 受託者は、委託契約書及びに設計図書に記載された事項について、作業員に周知徹底させること。
- (7) 業務責任者は、常に本市監督員との連絡を密にし各業務の指導、監督をする。また従事者の勤務状況を把握し、業務の向上に努めるものとする。
- (8) 受託者は、各業務に伴う業務記録を作成し、現場保管するものとする。
- (9) 受託者は、事故を早期に発見し迅速適切な処置をとるとともに、監督員に連絡するものとする。
- (10) 受託者は、各業務上緊急に必要と認められるとき(災害、火災、停電、断水)は臨機の措置を行い、かつ措置について遅滞なく報告するものとする。
- (11) 受託者は、各業務に必要な工具、消耗品等を「費用負担表(別紙4)」に基づき負担する。
- (12) 受託者は、業務上知り得た秘密事項を第三者に漏らしてはならない。
- (13) 従事者の身元責任は、一切受託者の責任とする。
- (14) 受託者は、関係者(西日本旅客鉄道(株)、店舗、バス協会、タクシー協会等)への点検保守日等の連絡は、十分余裕をもって行い、危害発生の防止を図るとともに当該点検保守に係わる設備の概要、状態等を十分把握すること。

17. 受託者は、上記1から14の他、次の業務を行うものとする。

- (1) 他の委託業者等、関係者との連絡調整
- (2) 消耗品、雑用品の補充計画
- (3) 監督員検査の連絡調整・立会い(常駐の場合)及び準備
- (4) その他の業務については協議による。

18. その他

- (1) 本仕様書及び設計図書に記載されていない事項、法令により義務付けられている事項及び、その他の事項についても保守管理上当然に必要な事項については、受託の範囲に含まれるものとする。
- (2) この仕様書に疑義が生じたとき、又は定めのない事項については、委託者と受託者で協議して定めるものとする。

照明器具の保守点検表

別表 1

受託者は、下記の照明器具の点灯状況確認の保守点検を行うものとする。

場 所	照明器具名称	数量	ランプ規格
1. 大屋根	投光器（上向き）	10	無電極ランプ 50W
	投光器（下向き）	10	無電極ランプ 50W
	天井直付灯	25	無電極ランプ 50W
	防雨型器具	15	FHF（蛍光灯直管）32W
2. 2階デッキ上	スポットライト	3	CDM-T70（メタルハライド）71W
	笠無し器具	14	FHF（蛍光灯直管）32W
	フットライト	34	EFD（発光管露出 D 型）12W
	地中埋込灯	12	HCI-TC（メタルハライド）35W
	デッキ照明	8	無電極ランプ 150W
	サイン	2	FL（蛍光灯直管）30W
	サイン	4	LED5W
3. 天井	天井直付灯	37	無電極ランプ 50W
	スポットライト	9	CDM-R35（メタルハライド）38W
4. 地下通路	埋込型照明	8	FHF（蛍光灯直管）63W
	ブラケット照明	5	CDM-R35（メタルハライド）38W
	フットライト	1	EFD(発光管露出 D 型)25W
5. トイレ	シーリングライト	18	EFD(発光管露出 D 型)12W
	ブラケット照明	7	EFD(発光管露出 D 型)12W
	ブラケット照明	2	EFD(発光管露出 D 型)10W

計 2 2 4

エスカレーター点検業務内容

別表 2

エスカレーターの点検項目及び点検内容は、下表のとおりとする。

点検項目	点検内容	周 期
1. エスカレーター	1. 踏面の欠損等の有無を点検する。	1 回／日
	2. 運転時の異音及び異臭の有無を点検する。	1 回／日