

竜王町総合庁舎周辺公共施設保守管理および清掃業務委託の内容

- 1 竜王町総合庁舎設備保守管理および清掃業務
- 2 竜王町防災センター設備保守管理および清掃業務
- 3 竜王町保健センター設備保守管理および清掃業務
- 4 竜王町勤労福祉会館設備保守管理および清掃業務
- 5 竜王町農村女性の家設備保守管理および清掃業務

以上5か所一式の業務とし、細部の内容は仕様書によるものとする。

仕 様 書

竜王町総合庁舎設備保守管理および清掃業務委託に関する仕様は下記のとおりとする。

【業 務 名】

竜王町総合庁舎設備保守管理および清掃業務

【委託場所】

名 称 竜王町総合庁舎

所在地 蒲生郡竜王町大字小口 3 番地

【委託期間】

令和 7 年 4 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日まで（3 年間）

（地方自治法第 234 条の 3 に基づく長期継続契約）

本業務は、履行期間の始期の属する年度に係る予算の議決を条件として契約が成立するものとする。

また、地方自治法第 234 条の 3 の規定により契約締結後の翌年度以降において、歳入歳出予算の当該金額について減額または削減があった場合は、当該契約は解除することができる。

【業務内容】

1 冷暖房機器運転管理および電気機器管理 年間常駐

- ・派遣員は 1 名で有資格者とし、各種社会保険加入、諸経費込みとする。
- ・計器、事務用品、記録用紙、測定器具（メガテスター、電流計等）他携帯用工具類は受託者にて負担をすること。
- ・常駐時間：午前 8 時から午後 5 時 15 分まで
- ・常駐対象日：土曜日、日曜日、祝日および指定する日（12 月 29 日から 1 月 3 日）を除く日
- ・派遣員に必要な資格

○暖房機器（ボイラー）運転に伴うボイラー技士免許

○危険物貯蔵所管理に伴う危険物取扱者免許（甲種または乙種 4 類）

①地下タンク貯蔵所

危険物の種別 第 4 種

危険物の品名 第 3 石油類 A 重油

貯蔵最大数量 4,000 リットル

②少量危険物貯蔵取扱所

品 名 第 3 石油類 A 重油

最 大 数 量 1,950 リットル

品 名 第 4 石油類 潤滑油

最 大 数 量 74 リットル

③少量危険物貯蔵取扱所

品 名 第 3 石油類 A 重油

最 大 数 量 1,825.8 リットル

○冷凍機械責任者免許

- ・冷暖房の運転期間（目安）

○冷房運転期間： 6月頃～9月頃

○暖房運転期間： 12月頃～3月頃

- ・冷暖房運転前に試運転を行い、機器類等調整を行うこと。また、試運転については、事前に委託者と協議すること。
- ・電気機器管理については、蛍光灯交換、動力操作盤（空調・受水・消火ポンプ関係）、火災表示機の監視、異常時の現場確認および通報作業を行うものとする。

2 空調機定期点検

- ・特定製品に係るフロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律に基づく点検

○簡易点検（6月、9月、12月、3月） 4回／年

○定期点検（9月） 1回／年

- ・対象機器は、別紙「空調機点検対象一覧」のとおりとする。

3 消防設備保守点検 機器点検および機器・総合点検（報告書作成含む）

（8月・1月） 2回／年

内訳：屋内消火栓、自家発電設備、蓄電池設備、自動火災報知設備、誘導灯、誘導標識、避難器具、消火器具、防火扉、防火シャッター、窒素ガス消火システム（消火システム NN100）

4 ビル衛生管理法に基づく水質検査

- ・16項目（9月、2月） 2回／年

- ・特殊12項目（9月） 1回／年

5 残留塩素測定 1回／週×毎月

6 ビル衛生管理法に基づく受水槽および高架水槽の洗浄ならびに報告書作成（9月） 1回／年

7 ビル衛生管理法に基づく受水槽および高架水槽の内外総合点検（9月） 1回／年

- ・受水槽 F R P 30 切

- ・高架水槽 F R P 8 切

8 清掃業務

- ・人員は2名とし、各種社会保険加入、諸経費込みとする。
- ・清掃用機械、器具および消耗品費（事務室ごみ箱用ごみ袋は除く。）は、受託者にて負担をすること。

掃除器具の移動の際は、受託者で準備したメンテナンスカートを利用すること。

(1) 清掃箇所および面積 別紙「作業基準書」のとおりとする。

(2) 清掃日時

A 日常清掃

土曜日、日曜日、休日および指定する日（12月29日から1月3日）を除き毎日午前8時30分から午後5時15分までの間

B 定期清掃

原則として、土曜日、日曜日、休日で指定する日（12月29日から1月3日）の午前8時から午後5時までの間において、年1回実施する。

(3) 清掃方法

A 日常清掃

- (イ) 容易に移動できるものは移動させ、ごみ、ほこり等が飛散しないように入念に行うこと。
- (ロ) 便所は砂、泥、汚物等をよく拭き取った後、絞りモップでよく水拭きすること。
- (ハ) 手洗い所、湯沸場の清掃は床面だけでなく、洗面台、流し、鏡、茶がら入れ、マット等の清掃も含むものとする。
- (ニ) 女子便所の汚物は容器から取り出し、容器はよく水洗いすること。
- (ホ) 各便所のトイレトペーパーは常にその補充に注意すること。
- (ヘ) くずかごのごみおよび茶がらは収集した後、指定した場所に搬出するものとする。
- (ト) 吸いがらの収集については、充分火の気のないよう注意し、指定する場所に搬出するものとする。
- (チ) カーペットは、クリーナーを用いて清掃すること。
- (リ) 一度清掃した箇所が汚れた場合は、清掃すること。特に降雨時、降雪時に廊下、階段、便所等については転倒防止のため適宜対応すること。

B 定期清掃（カーペット：8月・Pタイルおよび長尺塩ビシート等：12月）

各1回／年

Pタイル等の床は、砂、泥、ごみ等を拭き取った後、中性洗剤で洗浄また剥離し、充分汚れを絞りモップで拭き取った後、樹脂ワックスを塗布するものとする。
カーペットについては、クリーナーを用いてごみ等を取り除きカーペット洗浄を行うこと。

C その他必要に応じて行う清掃

- (イ) 階段の手すり、ガラスドア、その他のドアの金属部分等は、臨時拭き清掃を行う。
- (ロ) ガラス清掃は、町の指示に従い、事務等に支障のないよう静かにかつ丁寧に行い、同時に窓枠等の塵埃を除去すること。
- (ハ) 機械室等の清掃については、危険のないよう充分注意すること。
- (ニ) エレベーター内部の清掃にあたっては、敷居内の砂、泥などもきれいに除去すること。

9 硝子定期清掃（8月・12月） 2回／年

- ・原則として、土曜日、日曜日、休日で指定する日の午前8時から午後5時の間において実施する。

清掃面積

○本館1階	321.3 m ²	
○本館2階	231.0 m ²	
○本館3階	231.0 m ²	
○西館1階、2階	117.1 m ²	計 900.4 m ²

（参考）2階までの高さ：約 7.5m 3階までの高さ：約 10.5m

10 空気環境測定（5月・7月・9月・11月・1月・3月） 6回（奇数月）／年

- 浮遊粉塵量 11 ポイント
- 一酸化炭素含有量 11 ポイント
- 二酸化炭素含有量 11 ポイント
- 温度、湿度 11 ポイント
- 気流 11 ポイント

11 照度測定（執務室）（7月・1月） 2回／年

- 1階 2箇所
- 2階 2箇所
- 3階 1箇所（議会事務局）

12 殺虫消毒施工（ネズミ、害虫駆除）（8月・2月） 2回／年
使用薬剤 スミチオン MC剤 範囲（庁舎全室）5,200 m²

13 建築物環境衛生管理計画策定（毎月） 12回／年

- ・「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」（ビル管法）に基づき、建築物環境衛生管理技術者を選任し、管理計画の立案、書類作成を行う。

14 庁舎敷地芝生、植込、給水、樹木落葉（毎月） 12回／年

- ・庁舎敷地芝生および植込の給水は年間通じて実施すること。庁舎敷地内に落葉がある場合は清掃すること。

15 重油地上タンク定期点検目視検査（9月） 1回／年

16 重油地下タンク定期点検および地下埋設配管定期点検（令和8年9月に1回実施）

17 ボイラー性能検査（6月） 1回／年

- ・性能検査に係る旅費に関しては、業務委託料に含めること。

18 大気汚染防止法に基づくばい煙測定（2月） 1回／年

19 昇降機保守点検（毎月） 12回／年

対象設備

日立製 油圧間接式 乗合全自動方式 45m/min 750kg 11人乗り 1台 3階用

- ①必要な点検・調整・手入れ・清掃を行い故障の連絡があった場合は、技術者を派遣して復旧措置を行うものとする。
- ②建築基準法に基づく定期検査費用は負担すること。
- ③エレベーターかご内のLED蛍光灯取替（蛍光灯球含む）を定期的に行うこと。

20 非常用自家発電設備保守点検（10月） 1回／年

対象設備

- ①非常用予備発電装置（総合庁舎東側屋外）
発電機定格容量 48KW

発電機定格電圧 220V

原動機の種類 ディーゼルエンジン

保守点検項目

- ①周囲・外観状況確認、始動・運転・停止状況の点検、無負荷運転 10 分間の実施、主要部水・油・ガス・空気漏れ点検、冷却水・燃料油・潤滑油量の確認、計器類指示の確認、コンプレッサ作動確認、発電機スリップリング・油カキリング・ブラシの点検
- ②バッテリー電解液点検、潤滑油汚れ点検、コシ器・タンクのドレン抜き、冷却水・燃料油汲み上げポンプ作動状況点検、吸排気弁バネ点検
- ③制御盤計器の点検、設置・絶縁抵抗測定、クランクデフレクション計測、機測リレー・スイッチ作動確認および配線ターミナル増締、空気槽安全弁作動確認、セルモータブラシ点検、吸排気弁弁頭スキマ調整、燃料・潤滑油コシ器分解掃除、カムタペットローラ点検、ガバナリンク点検調整、自動始動塞止め弁弁体交換、分配弁・始動弁分解点検、過吸機フィルター清掃、排圧測定（煙突閉塞確認のため）、弁腕油・コンプレッサ油交換
- ④その他法令に定められているもの

21 便所用消耗品（トイレットペーパー）（概ね 6 月、9 月、12 月、3 月）4 回／年

- ・トイレットペーパー：540 個／回

22 洗面用消耗品（手洗い用液体石鹸）（概ね 4 月、10 月、）2 回／年

- ・手洗い用液体石鹸：納入時に 18 ヶ／缶を 2 缶納入するものとする。

23 感染防止用消耗品（速乾性手指消毒剤）（4 月）1 回／年

- ・速乾性手指消毒剤：13.5 ヶ／年
- ・速乾性手指消毒剤を小分けにして出入口（3 箇所）に設置し、随時補充を行うこと。

24 その他

- ・庁舎周辺の清掃、除草、植栽管理、簡易な修繕についても町職員と協力をして管理すること（修繕に必要な材料は、町が負担する。）。
- ・環境負荷低減に協力すること。
- ・各種業務内容について報告書を作成し、速やかに提出すること。

【その他】

- ・委託者は、必要があるときは、業務内容、管理設備、清掃対象面積等を変更することが出来るものとする。この場合において、業務委託料、履行期限等を変更する必要があるときは、協議のうえ決定する。
- ・その他、定めのない項目については協議のうえ決定する。

仕 様 書

竜王町防災センター設備保守管理および清掃業務委託に関する仕様は下記のとおりとする。

【業 務 名】

竜王町防災センター設備保守管理および清掃業務

【委託場所】

名 称 竜王町防災センター

所在地 蒲生郡竜王町大字小口 1672 番地

【委託期間】

令和 7 年 4 月 1 日から令和 10 年（2025 年） 3 月 31 日まで（3 年間）

（地方自治法第 234 条の 3 に基づく長期継続契約）

本業務は、履行期間の始期の属する年度に係る予算の議決を条件として契約が成立するものとする。

また、地方自治法第 234 条の 3 の規定により契約締結後の翌年度以降において、歳入歳出予算の当該金額について減額または削減があった場合は、当該契約は解除することができる。

【業務内容】

1 日常清掃業務

- (1) 清掃用機械、器具および消耗品費（手洗石鹸は除く）は、負担をすること。
- (2) 清掃箇所および面積 別紙「作業基準書」のとおりとする。
- (3) 清掃日時 ～総合庁舎の仕様に準じる～
ただし、清掃回数は、1 階：2 回／週、2 階：2 回／月とする。
- (4) 清掃方法 ～総合庁舎の仕様に準じる～

2 床面定期清掃（カーペット・塩ビシート等：8 月） 1 回／年

- (1) 清掃用機械、器具および消耗品費は負担をすること。
- (2) 清掃箇所および面積
別紙作業基準書のとおりとする。
- (3) 清掃日時 ～総合庁舎の仕様に準じる～
- (4) 清掃方法 ～総合庁舎の仕様に準じる～

3 消防設備保守点検 機器点検および機器・総合点検（報告書提出含む）（8 月・1 月） 2 回／年 内訳：自動火災報知設備、誘導灯、誘導標識、自家発電設備、消火器具、排煙器具等

4 硝子定期清掃（12 月） ～総合庁舎の仕様に準じる～ 1 回／年 清掃面積 1 階および 2 階 218.0 m²

5 昇降機保守点検（毎月） 12回／年 ～総合庁舎の仕様に準じる～

対象設備

日立製 インバータ制御中速 機械室レス V F コレクティブコントロール

乗合全自動方式 45m/min 750kg 11人乗り 1台 2階用

6 空調機定期点検および手入れ保全 通常点検（2回／年）・簡易点検（2回／年）

- ・対象機器等が正常かつ良好な運転状態に保つよう保守管理を行う。

(1) 点検・手入れ保全

点検・手入れ保全内容は別表「竜王町防災センター空調機定期点検」のとおりとする。

(2) 緊急時対応

設備の故障等の緊急事態が発生したとの連絡を受けたときは、速やかに確認するとともに適切な処置をする。

(3) その他

環境負荷低減に協力すること。

対象機器は、別紙「空調機点検対象一覧」のとおりとする。

7 便所用消耗品（トイレットペーパー）（概ね6月、9月、12月、3月） 4回／年

- ・トイレットペーパー：110個／回

8 その他

- ・環境負荷低減に協力すること。
- ・各種業務内容について報告書を作成し、速やかに提出すること。

【その他】

- ・委託者は、必要があるときは、業務内容、管理設備、清掃対象面積等を変更することができるものとする。この場合において、業務委託料、履行期限等を変更する必要があるときは、協議のうえ決定する。
- ・その他、定めのない項目については協議のうえ決定する。

仕 様 書

竜王町保健センター設備保守管理および清掃業務委託に関する仕様は下記のとおりとする。

【業 務 名】

竜王町保健センター設備保守管理および清掃業務

【委託場所】

名 称 竜王町保健センター

所在地 滋賀県蒲生郡竜王町大字小口 5 番地 1

【委託期間】

令和 7 年 4 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日まで（3 年間）

（地方自治法第 234 条の 3 に基づく長期継続契約）

本業務は、履行期間の始期の属する年度に係る予算の議決を条件として契約が成立するものとする。

また、地方自治法第 234 条の 3 の規定により契約締結後の翌年度以降において、歳入歳出予算の当該金額について減額または削減があった場合は、当該契約は解除することができる。

【業務内容】

- 1 空調機器（吸込グリル、フィルター）定期清掃（6 月・11 月） 2 回／年
数量 吸込グリル：12 枚、フィルター12 枚
- 2 消防設備保守点検 機器点検および機器・総合点検（報告書作成含む）（8 月・1 月） 2 回／年
内訳：自動火災報知設備、誘導灯、誘導標識、消火器具、排煙器具他
- 3 床面定期清掃（カーペット：8 月・塩ビシート等：12 月） 各 1 回／年
(1) 清掃用機械、器具および消耗品費は負担をすること。
(2) 清掃箇所および面積 別紙「作業基準書」のとおりとする。
(3) 清掃日時 ～総合庁舎の仕様に準じる～
(4) 清掃方法 ～総合庁舎の仕様に準じる～
- 4 硝子定期清掃（8 月・12 月） ～総合庁舎の仕様に準じる～ 2 回／年
清掃面積 1 階 100.2 m² 2 階 40.7 m²
- 5 殺虫消毒施工（ネズミ、害虫駆除）（8 月・2 月） 2 回／年
使用薬剤 スミチオン MC 剤 範囲 （施設全室） 630 m²
- 6 蛍光灯、誘導灯定期清掃（11 月） 1 回／年
設置箇所数 蛍光灯：96 箇所（うち、LED14 箇所）、誘導灯：7 箇所

7 空調機定期点検

- ・ 特定製品に係るフロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律に基づく点検
○簡易点検（6月、9月、12月、3月） 4回／年
- ・ 対象機器は、別紙「空調機点検対象一覧」のとおりとする。

8 その他

- ・ 環境負荷低減に協力すること。
- ・ 各種業務内容について報告書を作成し、速やかに提出すること。

【その他】

- ・ 委託者は、必要があるときは、業務内容、管理設備、清掃対象面積等を変更することができるものとする。この場合において、業務委託料、履行期限等を変更する必要があるときは、協議のうえ決定する。
- ・ その他、定めのない項目については協議のうえ決定する。

仕 様 書

竜王町勤労福祉会館設備保守管理および清掃業務委託に関する仕様は下記のとおりとする。

【業 務 名】

竜王町勤労福祉会館設備保守管理および清掃業務

【委託場所】

名 称 竜王町勤労福祉会館
所在地 蒲生郡竜王町大字小口 3 番地

【委託期間】

令和 7 年 4 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日まで（3 年間）
（地方自治法第 234 条の 3 に基づく長期継続契約）

本業務は、履行期間の始期の属する年度に係る予算の議決を条件として契約が成立するものとする。

また、地方自治法第 234 条の 3 の規定により契約締結後の翌年度以降において、歳入歳出予算の当該金額について減額または削減があった場合は、当該契約は解除することができる。

【業務内容】

- 1 空調機器（吸込グリル、フィルター）定期清掃（6 月・11 月） 2 回／年
- 2 消防設備保守点検 器点検および機器・総合点検（報告書作成含む）（8 月・1 月） 2 回／年
内訳：自動火災報知設備、誘導灯、誘導標識、消火器具等
- 3 床面定期清掃（塩ビシート等：12 月） 1 回／年
 - (1) 清掃用機械、器具および消耗品費（トイレットペーパー、手洗石鹸は除く）は、負担をすること。
 - (2) 清掃箇所および面積
別紙「作業基準書」のとおりとする。
 - (3) 清掃日時 ～総合庁舎の仕様に準じる～
 - (4) 清掃方法 ～総合庁舎の仕様に準じる～
- 4 床面、便所清掃（日常清掃） 4 回／月
 - (1) 清掃用機械、器具および消耗品費（トイレットペーパー、手洗石鹸は除く）は、負担すること。
 - (2) 清掃箇所および面積
別紙「作業基準書」のとおりとする。
 - (3) 清掃日時 ～総合庁舎の仕様に準じる～
 - (4) 清掃方法 ～総合庁舎の仕様に準じる～

- 5 硝子定期清掃（12月） ～総合庁舎の仕様に準じる～ 1回／年
清掃面積 1階 73.6 m² 2階 28.0 m²
- 6 蛍光灯、誘導灯、換気扇フィルター清掃（11月） 1回／年
設置箇所数 蛍光灯：38箇所、誘導灯：4箇所、換気扇：8個
- 7 雨樋清掃 高所作業車を用いて高圧洗浄で実施（10月） 1回／年
- 8 空調機定期点検
- ・特定製品に係るフロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律に基づく点検
○簡易点検（6月、9月、12月、3月） 4回／年
 - ・対象機器は、別紙「空調機点検対象一覧」のとおりとする。
- 9 その他
- ・環境負荷低減に協力すること。
 - ・各種業務内容について報告書を作成し、速やかに提出すること。

【その他】

- ・委託者は、必要があるときは、業務内容、管理設備、清掃対象面積等を変更することができるものとする。この場合において、業務委託料、履行期限等を変更する必要があるときは、協議のうえ決定する。
- ・その他、定めのない項目については協議のうえ決定する。

仕 様 書

竜王町農村女性の家設備保守管理および清掃業務委託に関する仕様は下記のとおりとする。

【業 務 名】

竜王町農村女性の家設備保守管理および清掃業務

【委託場所】

名 称 竜王町農村女性の家
所在地 蒲生郡竜王町大字小口 3 番地

【委託期間】

令和 7 年 4 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日まで（3 年間）
（地方自治法第 234 条の 3 に基づく長期継続契約）

本業務は、履行期間の始期の属する年度に係る予算の議決を条件として契約が成立するものとする。

また、地方自治法第 234 条の 3 の規定により契約締結後の翌年度以降において、歳入歳出予算の当該金額について減額または削減があった場合は、当該契約は解除することができる。

【業務内容】

- 1 空調機器（吸込グリル、フィルター）定期清掃（6 月・11 月） 2 回／年
- 2 消防設備保守点検 機器点検および機器・総合点検（報告書作成含む）（8 月、1 月） 2 回／年
内訳：自動火災報知設備、誘導灯、誘導標識、避難器具、消火器具、排煙器具他
- 3 床面定期清掃（塩ビシート：4 月・8 月・12 月） 3 回／年
（カーペット：12 月） 1 回／年
（床面便所清掃：12 月） 1 回／年
（塗床（モルタル）：6 月・11 月）（排水溝を含む）（農産加工実習室） 2 回／年
※農産加工実習室塗床 床面積 37 m²

(1) 清掃用機械、器具および消耗品費（トイレットペーパー、手洗石鹸は除く）は、負担をすること。

(2) 清掃箇所および面積 別紙「作業基準書」のとおりとする。

(3) 清掃日時 ～総合庁舎の仕様に準じる～

(4) 清掃方法 ～総合庁舎の仕様に準じる～

塗床については、砂、泥、ごみ等を拭き取った後、中性洗剤で洗いあげる。

排水溝については、高圧洗浄機で水洗いをする。（清掃箇所：別表「竜王町農村女性の家排水溝清掃箇所（色つき部分）」）

4 農産加工実習室、便所清掃(日常清掃) 4回/月

- (1) 清掃用機械、器具および消耗品費(トイレットペーパー、手洗石鹸は除く)は、負担すること。
- (2) 清掃箇所および面積
別紙「作業基準書」のとおりとする。
- (3) 清掃日時 ～総合庁舎の仕様に準じる～
- (4) 清掃方法 ～総合庁舎の仕様に準じる～

5 農産加工実習室内、扉、壁洗剤拭き、(6月、11月) 2回/年

6 蛍光灯、誘導灯、換気扇フィルター清掃(11月) 1回/年
設置箇所数 蛍光灯:47箇所 誘導灯:5箇所 換気扇:8箇所

7 空調機定期点検

- ・特定製品に係るフロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律に基づく点検
○簡易点検(6月、9月、12月、3月) 4回/年
- ・対象機器は、別紙「空調機点検対象一覧」のとおりとする。

8 グリストラップ清掃・(6月) 1回/年

(1) 対象設備

- ・形式:FRP製 3槽式パイプ導入型
- ・容量:130L
- ・寸法:1,000×600×500H

(2) 作業内容

- ・グリストラップ内に貯留している汚泥等の抜き取り
- ・高圧洗浄によるグリストラップ内の洗浄
- ・汚泥等の収集、運搬および処分
産業廃棄物マニフェストにて処理を行い、産業廃棄物の処理及び清掃に関する法律およびその他関係法令を遵守のうえ実施すること。

9 その他

- ・環境負荷低減に協力すること。
- ・各種業務内容について報告書を作成し、速やかに提出すること。

【その他】

- ・委託者は、必要があるときは、業務内容、管理設備、清掃対象面積等を変更することができるものとする。この場合において、業務委託料、履行期限等を変更する必要があるときは、協議のうえ決定する。
- ・その他、定めのない項目については協議のうえ決定する。