

(別紙)

特記仕様書（警備、清掃及び消防業務等）（案）

1 適用

この仕様書は、旧福岡県公会堂貴賓館の警備、清掃及び防火施設保守点検業務（以下「業務」という。）に関して適用する。

2 軽微な変更

基本協定及び仕様書に定める範囲内での軽微な変更又は業務施行上、当然必要なものについては、県の指示に従い指定管理者において異議なく実施するものとする。

3 疑義の解決

この仕様書に定める事項について疑義が生じた場合、又は仕様書に定めのない業務の細部については、県の指示に従うものとする。

4 業務の明細

管理業務の実施に当たっては、別に定める「業務明細」によるものとする。

5 報告書類

指定管理者は、次の書類を速やかに提出しなければならない。

(1) 日誌関係

ア 警備関係

① 出入口扉の施錠記録

② 非常時の対応報告

イ 清掃記録

ウ 消防点検記録

(2) 業務委託実施報告書

6 業務内容

(1) 警備関係

ア 火災予防

イ 盗難防止

ウ 不法不良行為の警備排除

エ 非常時における通報連絡

(2) 清掃関係

ア 各室清掃

イ 外回り、車寄せ及び玄関清掃

ウ 便所、廊下及び階段清掃

エ 定期清掃

オ 特別清掃

(3) 防災施設保守点検業務

ア 消防点検

① 総合機能点検 年間1回

② 外観機能点検 年間2回

※ 外観機能点検は年間2回であるが、1回は総合機能点検と併せて行う。

イ エンジンポンプ保守点検

① 点検回数 毎月1回

② 点検等業務内容

燃料、オイル、ラジエーター、バッテリー（液及び比重）、ファンベルト、油圧計、グラント、フードバルブ回転計圧力、ゲージの読み、受水層ボールタップ、防水テスト、ポンプ廻り清掃、屋外消火栓清掃

(4) フロン排出抑制法に基づく点検業務

ア 簡易点検

① 点検回数 3か月に1回以上

② 点検内容 対象機器の異音、外観の損傷等の点検

イ 定期点検

① 点検回数 3年に1回以上

② 点検内容 一定の資格等を有する者による点検

7 業務施行時間等

(1) 警備関係

ア 開館日 警備時間 閉館後から翌開館まで

イ 休館日 警備時間 終日

(2) 清掃関係

ア 日常清掃 (開館日) 8:00 ~ 12:00

※休館日も必要な場合は適宜行うこと。

イ 定期清掃 休館日に実施すること。日数は明細による。

ウ 特別清掃 休館日に実施すること。日数は明細による。

8 警備要領

常に建物内外の保全状態に注意し、秩序保全に努めなければならない。

なお、非常時発生の際の体制整備を行い、発生時には必要に応じて関係各所へ通報するとともに、速やかに県に報告するものとする。

(1) 火災予防関係

文化財保護法及び消防法に基づき、火災予防は早期発見と初期消火が最も肝要であることを念頭に置いて下記点検実施に努めなければならない。

ア 火気使用箇所の残火の点検確認

イ 可燃物特に危険物の点検

ウ 消火器等、消火器具設置箇所の確認と使用方法の周知

(2) 盗難防止関係

ア 各所の内扉窓等の施錠確認

イ 敷地内等を徘徊する挙動不審者及び不法不良行為者の発見排除

9 その他

管理運営上、この特記仕様書に定める業務以外に県が必要と認める業務が生じる場合は、指定管理者と協議の上、この特記仕様書に新たに定めるものとする。

業務明細

※ 日 常 清 掃 (1階)

部屋番号	清掃箇所	床材質	面 積	清 掃 内 容	年間清掃 日 数
1	車寄せ	コンクリート	77.1 m ²	掃き掃除	日常
2	玄関	磁器タイル・マット	19.8 m ²	掃き拭き掃除	日常
3、9	展示室・諸室	木床	94.7 m ²	掃除機にて除塵・掃き拭き フローリングモップ仕上げ	日常
5、6	展示室・諸室	絨毯・木床	37.2 m ²	掃除機にて除塵・掃き拭き	日常
10	廊下・階段	絨毯・長尺	66.5 m ²	掃除機にて除塵・掃き拭き フローリングモップ仕上げ	日常
11	便所	磁器タイル	9.9 m ²	掃き拭き、便器清掃	日常
12	洗面所	磁器タイル	7.1 m ²	掃き拭き清掃	日常
13、14	洋・和風浴室	磁器タイル	14.2 m ²	掃き拭き清掃	日常
15	ベランダ	磁器タイル	45.6 m ²	掃き拭き清掃	日常
4	事務室	絨毯	18.8 m ²	掃除機にて除塵・掃き拭き	日常
増築便所	屋外トイレ	磁器タイル	12.36 m ²	掃き拭き清掃	日常
7、8	厨房・前室	長尺	18.8 m ²	掃除機にて除塵・掃き拭き	日常
	合 計		409.7 m ²		

※ 日 常 清 掃 (2階)

部屋番号	清掃箇所	床材質	面 積	清掃内容	年間清掃 日 数
16、17、21 22、23	展示室・諸室	絨毯・ 木床・長尺	106.2 m ²	掃除機にて除塵・掃き拭き	日常
18、19、20 25	展示室・諸室	木床	66.4 m ²	掃除機にて除塵・掃き拭き フローリングモップ仕上げ	日常
24	便所・浴室	磁器タイル	14.9 m ²	掃き拭き清掃	日常
26	廊下・階段	絨毯・ 木床・長尺	83.8 m ²	掃除機にて除塵・ 掃き拭きフローリングモップ 仕上げ	日常
	合 計		271.3 m ²		

※ 定 期 清 掃

清掃箇所・床材質	面 積	清掃内容	年間清掃 日 数
1 ガラス清掃	100 m ²	水及び薬品拭き、後乾拭き	6
2 床清掃(シート)	101 m ²	機械洗浄後ワックス塗布	6
3 〃 (木床)	177 m ²	水拭き後ワックス塗布	6
4 〃 (磁器タイル)	97 m ²	機械洗浄後ワックス塗布	6

※ 特 別 清 掃

清掃箇所・床材質	面 積	清掃内容	年間清掃 日 数
1 照明器具清掃	全館	水拭き、後乾拭き清掃	1
2 絨毯清掃	114 m ²	機械洗浄後乾燥仕上げ	2

※ 消 防 点 検

点検箇所	種 別	細 別	単位	数 量
本館	消 火 栓 設備点検	加圧式送水措置	組	1
		操作盤	個	1
		消火栓(屋内)	箇所	2
		消火栓(屋外)	箇所	3
		連動試験	式	1
消火 ポンプ室	消火エンジン ポンプ 保守点検	・業務内容 燃料、オイル、ラジエター、バッテリー(液及び比重)、 ファンベルト、油圧計、グラント、フーオドバルブ回転 計、圧力ゲージの読み、受水層ポールタップ放水テス ト、ポンプ回り清掃 ・点検 1ヶ月 1回	式	1