

甲賀看護専門学校施設維持管理業務委託仕様書

本仕様書は、甲賀看護専門学校（以下「学校」という）の施設維持管理業務について、その仕様を定めるものであり、受託請負業者（以下「受託者」という。）は、業務の実施にあたり、施設全体を掌握し、建築基準法、消防法、電気事業法、労働基準法、その他関係法令を遵守するとともに、本仕様書に基づき誠実に実施するものとする。

1. 業務名

甲賀看護専門学校施設維持管理業務委託

2. 業務対象施設

- ① 名称 : 甲賀看護専門学校
- ② 所在地 : 滋賀県甲賀市水口町北内貴 2 8 0 - 2
- ③ 構造・規模 : 鉄筋コンクリート造（管理・実習棟）
鉄骨鉄筋コンクリート造（体育館棟）
- ④ 総敷地面積 : 約 8,635.35 m²
- ⑤ 延床面積 : 約 3,567.48 m²

3. 契約期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 1 1 年 3 月 3 1 日までとする。ただし、契約満了の 3 ヶ月前までに、契約担当者又は受託者のいずれから書面による意思表示がない場合は、この契約は 2 年間延長できるものとする。

4. 基本的事項

- ① 受託者は、「組織図」、「受託者の緊急連絡網」、「管理責任者の資格免許等の写し」、「業務従事者の名簿」、「業務委託に際しての個人情報保護に関する確認書」を提出すること。また、それらに変更があった場合は速やかに再提出すること。
- ② 再委託がある場合は、再委託届（任意様式）、当該委託先に関する営業資格許認可内容を証する書類の写し及び有資格者・技能者名簿を提出すること。
- ③ 受託者及び業務従事者は、学校の使命、特性等を十分理解していること。
- ④ 関係者（特に学生、保護者、その他来訪者等）に対しては、親切丁寧な態度をもって接するよう心掛け、不快感を与えることがあってはならない。

- ⑤ 受託者及び業務従事者は、業務上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。退職後も同様とする。
- ⑥ 受託者及び業務従事者は、学校から預かった鍵類その他を慎重に取り扱い、紛失及び不正使用しないこと。
- ⑦ 受託者は、各業務従事者の就業管理及び服務規律管理の一切の責任を負うものとする。
- ⑧ 受託者は、この業務を受託するに当たっては、甲賀看護専門学校における学校業務の円滑な運営に寄与することを目的とし、施設全般の総合的な保安全管理に努めるものとする
- ⑨ 学校施設の機能を常に最良の状態に維持し、適切かつ安全で経済的な運営を行うこと及び施設内の風紀と秩序を維持し、施設及び人身の安全と安心の確保を行なうこと。施設内を常に清潔にし、建築物の衛生的な環境の保持に努め、快適な教育環境を確保するため、本書に記載されていない事項であっても、必要と認められる業務は、その都度、委託者及び受託者の双方にて協議のうえで実施を決定していくものとする。
- ⑩ 契約の履行に当たっては、受託者及びその社員並びに業務従事者は、施設の公共性や特性を勘案し、施設の保安全管理上密接な関係にある他の業務従事者及び学校業務に関わる全ての関係者等と常に最良の連携をもって相互に協力し合うこと。
- ⑪ 本仕様書に記載されていない事項であっても、本契約の目的に付随して必要と認められる業務は、契約金額の範囲内として実施すること。
- ⑫ 受託者は、契約担当者の点検の結果、作業内容に不備又は不足があった場合は、完了するまで作業を行うこと。これにより生じる費用は受託者負担とする。
- ⑬ 受託者は業務遂行において、緊急及び臨時の措置が必要となった場合は、直ちに契約担当者に連絡するとともに、適切な装置を講じること。また、故障及び修理等に対応できるよう、緊急連絡網の体制を整えること。

5. 所要経費の負担区分

① 学校の負担区分

ア 施設管理上必要な光熱水費

イ 本契約の範囲に含まれない緊急を要する場合等における、改修、修理、工事等の費用は学校・受託者協議のうえ、別途精算又は別途契約とする。

ウ 業務の性格上、学校において別途、他の業者と契約された保守契約費用又は修理、工事の費用

② 受託者の負担区分

- ア 業務従事者に係る諸経費及び被服費
- イ 労災時の労災保険の適用は受託者の保険とする。
- ウ 受託者の業務連絡用のための通信費
- エ 業務上必要な手回り工具、日誌、報告書類等の用紙代及び印刷費用
- オ 業務実施に当たり、学校又は第三者に受託者の責により損害を与えたときの賠償
- カ 損害賠償責任保険加入保険料

6. 記録作成、報告、連絡業務

受託者は、施設維持管理業務の実施に当たって各種記録の作成を行うとともに、学校に対して以下の報告、連絡等の業務を行う。様式は、予め学校担当者と協議のうえ決定する。尚、法令に基づく点検業務については、所定の様式による報告書も提出すること。

- ① 作業報告書
- ② 発見した故障箇所、要修理箇所の報告（速報）
- ③ 事故の発生及び異常時、非常時における緊急連絡（学校及び受託者の管理責任者及び関係者並びに関係機関）

7. 計画書、作業マニュアル等の作成

受託者は、常に良好かつ安全、衛生的で最良な教育環境・職場環境を保つ為、業務を計画的に実施するよう、次の計画書を作成し、提出すること。様式は、予め学校担当者と協議のうえ決定する。尚、計画書は定期的に見直し、改訂の都度提出すること。

- ① 年間及び月間の業務計画書
- ② 事故の発生及び異常時・非常時における緊急対応マニュアル

8. 業務の引継ぎ

- ① 受託者は、速やかに本業務を行う為の準備を行うとともに、受託者が変更となった場合には、前受託者から業務の引継ぎを受けるものとする。
- ② 受託者は、速やかに必要な研修及び技術指導等を行い、学校の運営に支障が生じないようにすること。
- ③ 引き継ぎにかかる費用は、受託者が負担すること。
- ④ 新委託業者への業務の引き継ぎを行う場合は、双方の合意による適切な期間を設け、学校の施設維持管理業務が滞ることのないよう積極的に協力すること。

9. 委託業務の範囲（法定点検を含む）

- ① 電気設備保安管理業務
- ② エレベーター設備保安管理業務
- ③ 消防防災設備等保守管理業務
- ④ 受水槽・給水設備定期点検清掃業務
- ⑤ 給湯設備整備定期点検清掃業務
- ⑥ 下水配管・汚水枡設備定期点検清掃業務
- ⑦ 衛生・不快害虫防除業務
- ⑧ 特殊建築物等定期検査業務

10. 委託業務内容

① 電気設備保安管理業務

ア 対象設備

受変電設備

- ・設備容量 300kVA
- ・最大電力 195kW
- ・受電電圧 6,600V

イ 業務内容

- 1) 電気事業法に基づく、電気設備運転中の月次点検・測定
- 2) 電気事業法に基づく、年次精密点検・測定・試験
- 3) 電気事業法施行規則第52条第2項の規定による電気主任技術者不選任承認制度（承認・解除）にかかる一切の申請業務及び電気事業法第42条第2項の規定による保安規定変更にかかる届出業務
- 4) 電気使用の合理化上必要な指導及び助言
- 5) 電気設備の計画設計・工事に関する指導・助言
- 6) 電気機器操作・保安教育上必要な指導・助言
- 7) 下記内容をはじめとした、異常及び故障等緊急時及び臨時業務への対応

- ・応急措置の指導
- ・再発防止のための事故原因の探求のための臨時業務
- ・必要に応じた臨時の詳細な点検・測定・試験業務
- ・復旧又は改修工事の指導・助言
- ・臨時の産業保安監督部検査立会い業務

※ 但し、臨時業務に関する費用については、本契約外とし、その都度委託者及び受託者にて協議する。

ウ 実施回数及び時期

- 1) の業務：1ヶ月に1回以上とし、学校担当者と協議の上決定する。
- 2) の業務：1年に1回以上、8月の学校休業日とし、学校担当者と協

議の上決定する。

3) ～ 6) の業務：必要に応じて都度

7) の業務：必要に応じて対応を行う。但し、緊急時に連絡が取れるよう緊急連絡網の体制を整えること。

② エレベーター設備保安管理業務

ア 対象設備

機種：三菱 乗用エレベーター エレパック

P 9・C O・4 5

台数：1 台

イ 業務内容

1) 建築基準法第 1 2 条に定める法定検査及び諸官庁への報告業務

2) 定期点検

3) 遠隔監視

4) 異常時及び故障時の緊急対応及び臨時業務への対応

但し、臨時業務に関する費用については、本契約外とし、その都度委託者及び受託者にて協議する。

ウ 実施回数及び時期

1) の業務：法令に定める回数とし、学校担当者と打ち合わせの上決定する。(1 2 月頃を予定)

2) の業務：1 年に 4 回とし、学校担当者と打ち合わせの上決定する。

3) 及び 4) の業務：必要に応じて対応を行う。但し、緊急時に連絡が取れるよう緊急連絡網の体制を整えること。

③ 消防防災設備等定期保守管理業務

ア 対象設備

・自動火災報知設備（発信機、受信機、中継器、表示灯、音響装置、感知器等）

・漏電火災警報器

・ガス漏れ火災警報設備

・防排煙制御設備

・非常電源（専用受電設備）

・誘導標識

・消火器

・屋内消火栓設備

・避難器具 等

イ 業務内容

1) 消防法第 1 7 条 3 の 3 に定める点検及び点検結果報告書の作成

- 2) 消防訓練の企画及び実施（材料の手配、設営、片付け等）への協力
- 3) 消防設備の異常及び故障時の対応

ウ 実施回数及び時期

1) の業務

①機器点検：8月及び2月の年2回とし、学校担当者と打ち合わせの上決定する。

②総合点検：2月とし、学校担当者と打ち合わせの上決定する。

2) の業務：4月上旬に開催予定の消防訓練時とし、学校担当者と打ち合わせの上決定する。

3) の業務：必要に応じて都度

④ 受水槽・給水設備定期点検清掃業務

ア 対象設備

- ・受水槽：森松工業社製 ポンプ室付SUS製パネルタンク
容量12m³（有効9m³）屋外地上型 1槽式 1基
- ・加圧給水ポンプ：日立社製 ローコストインバーター制御2台並列
3台ローテーション IJ50-2. 2×2 3台
- ・消火水槽：森松工業社製 SUS製 容量6m³（有効3m³）1基
- ・消火充水槽：森松工業社製 鉄板製開放形 容量200ℓ 1基

イ 業務内容

- 1) ビル管理法、水道法に基づく受水槽及び付属給水設備定期点検清掃
- 2) 消火水槽、消火用充水槽の点検清掃
- 3) 厚労省令に定める方法による水質検査（16項目）

ウ 実施回数と実施時期

1) 及び2) の業務：年1回、8月の学校休業日とし、学校担当者と打ち合わせの上決定する。

3) の業務：年1回、8月の学校稼働日とし、学校担当者と打ち合わせの上決定する。

⑤ 給湯設備整備定期点検清掃業務

ア 対象設備

- ・給湯ボイラー：ヒラカワ社製 ガス焚屋外設置形真空式ボイラー
VEC-20ESNR-W 1基
- ・給湯貯湯タンク：森松工業社製 ステンレス製縦形
容量：3,000ℓ 1基
- ・膨張タンク：麻生鉄工所製 密閉式床設置形 容量212ℓ 1基
- ・給湯1次及び2次循環ポンプ：日立社製 ステンレス製ライン形
各々1基ずつ

イ 業務内容

メーカー推奨の定期点検及び清掃を実施する。

ウ 実施回数と実施時期

年1回とし、学校担当者と打ち合わせの上決定する。

⑥ 下水配管・汚水枡設備定期点検清掃業務

ア 業務内容

- 1) 屋外下水配管点検清掃（高圧洗浄）
- 2) 屋外汚水枡・雑排水升・グリストラップ点検清掃（高圧洗浄）

イ 実施回数と実施時期

- 1) 及び2) の業務ともに、年1回、7月下旬～8月の学校休業日とし、学校担当者と打ち合わせの上決定する。

⑦ 害虫防除業務

ア 業務内容

- 1) 校舎建物内衛生害虫防除
- 2) 不快害虫（ムカデ）防除

イ 作業内容

- 1) 残留噴霧：ゴキブリ
ベイト剤塗布：ゴキブリ
空間噴霧：カ、ハエ、ダニ、チョウバエ、ユスリカ等
- 2) 学校敷地とムカデ生息場所の雑草地や法面等の境界部分に不快害虫（ムカデ）用乳剤を噴霧し、ムカデの生息絶対数を減じる。
また建物の周囲、基礎部分に不快害虫（ムカデ）用粒剤を散布し、不快害虫の建物への侵入を阻止する。

ウ 実施回数と実施時期

- 1) の業務：年1回、6月の学校休業日とし、学校担当者と打ち合わせの上決定する。
- 2) の業務：年2回、4月、6月とし、学校担当者と打ち合わせの上決定する。

エ 防除対象区域

- 1) の業務：校舎内全域（約3,486.49㎡）
- 2) の業務：学校敷地内植栽地・雑草地等のムカデ生息域境界部分及び校舎外周（約230m）

オ 使用薬剤

人的に安全でかつ内装および備品等に影響のない最適な薬剤等を使用すること。また、不快害虫防除に最適な薬剤を使用すること。

⑧ 特殊建築物、建築設備定期検査業務

ア 業務内容

建築基準法第12条に定める下記の法定検査及び諸官庁への報告業務

- 1) 特殊建築物の検査
- 2) 建築設備等の検査（換気設備、防火設備）

イ 実施回数と実施時期

法令に定められた回数とし、学校担当者と打ち合わせの上決定する。

※特定行政庁（滋賀県知事）への報告は、令和8年度内に行うこと。

以上