

別記3 保守管理等仕様書

1 警備業務仕様書

1 総則

この仕様書は、市場の警備業務に関し必要な事項を定めるものとし、仕様書および関係法令に基づき、業務を履行すること。

2 警備対象

(1) 対象物件

秋田市公設地方卸売市場

(2) 所在地および面積

秋田市外旭川字待合28番地（139,493.29㎡）

(3) 建物構造

鉄筋コンクリート造および鉄骨造

3 警備担当時間および警備方式

(1) 常駐警備（正門）

ア 午前9時から翌日午前9時まで（毎日）

常駐警備24時間 1ポスト

イ 午後6時から翌日午前8時まで（毎日）

夜間警備14時間 1ポスト

(2) 巡回警備

夜間警備担当時間内において市場内全域の巡回を2回行うこと。また、別途指示があったときに行うこと。

4 警備員の常駐場所

正面入口守衛室

5 業務内容

(1) 市場内秩序の維持管理

ア 市場関係者、市場内事業者およびその従業員、売買参加者、買出人、出荷者等の出入管理チェック

イ 来場者の案内、受付および電話対応等

ウ 不正入場者の防止

エ 特定場所の鍵の保管授受

オ 市場内定期巡回警備

カ 守衛室周りの除雪、雑務および整理整頓

(2) 火災、盗難予防等保安秩序

ア 火災予防、火災の早期発見および初期消火

- イ 火災受信盤の監視管理
- ウ 消防署への通報および消防・救急車の誘導
- エ 不審者、潜伏者の発見および処置
- オ 警察署への通報連絡および現場保存

(3) その他

- ア 各棟のシャッターの開閉（時間は別途指示するものとする。）
- イ 積雪状況の報告
- ウ 市場内設備異常時の現場確認および操作ならびに通報
- エ その他指示する事項

6 報告等

- (1) 当日の業務終了後、警備日誌および見回り点検表を作成すること。
- (2) 事故発生の際は、事故報告書を提出すること。

7 その他事項

- (1) 業務開始前に警備計画書を提出すること。
- (2) 警備員の労働条件は、労働基準法ほか関係法令を遵守すること。また勤務体制については、全体で5人以上とすること。
- (3) 業務の実施に当たっては、この仕様書に明記のない業務についても必要により指示することがある。
- (4) 引継ぎ等は次年度の業務に支障がないようにすること。

2 電気設備保守管理業務仕様書

1 総則

この仕様書は、市場の電気設備保守管理業務に関し必要な事項を定めるものとし、仕様書および関係法令に基づき、業務を履行すること。

2 電気設備の概要

(1) 対象施設

管理棟・水産棟・青果棟・花き棟・冷蔵庫棟・バナナ加工棟

(2) 設備内容

受変電設備、幹線設備、電灯照明設備、動力設備、弱電設備、火災報知設備

3 業務内容（電気工事士の資格を有する者が行うこと）

保守管理業務（電気機器の操作、調整、整備、清掃および補修等）

保安規定に基づく以下の点検・巡視および記録の作成。

(1) 日常巡視（1回／開場日）

(2) 巡視点検（1回／週）

(3) 定期点検（1回／年）※低圧負荷測定作業を含む。

4 業務体制

(1) 勤務については、水産物部、青果部および花き部の開場日とし、その時間は午前8時30分から午後4時30分までとする。ただし、その日に市場まつり等の特別なイベントが開催される場合は、別途指示するものとする。

(2) 開場日は技術者を常駐させるものとする。

(3) 休日夜間の緊急事態には、勤務時間にかかわらず対応すること。

5 費用の負担

(1) 人件費、事務費、その他業務履行に必要な費用は、指定管理料に含まれる。

(2) 簡易故障修理（特殊な機器・部品又は専門技能を必要としない作業をいう。）以外の1件100万円を超える修理等にかかる費用は原則として市の負担とする。

(3) 故意又は過失により設備を破損した場合の費用は全て指定管理者の負担とする。

6 その他の事項

(1) 作業実施に当たっては、市場業務に支障をきたさないこと。

(2) 技術者は常に規律を守り品位を持ち、市場利用者に不快な印象を与えないこと。

- (3) 常駐者は経歴書を提出すること。
- (4) 作業中、火災および事故防止等に十分注意し、安全作業を行うこと。

3 浄化槽保守管理業務仕様書

1 総則

この仕様書は、市場の浄化槽保守管理業務に関し必要な事項を定めるものとし、仕様書および関係法令に基づき、業務を履行すること。

2 保守管理業務

浄化槽の保守管理に当たっては、浄化槽設備に関する関係法令に定める技術基準による有資格者をあて、毎日1回（水産物部の休場日を除く。）巡視し、以下の項目を含む正常運転をするための業務を行うものとする。

また、故障等の連絡を受けた場合は、速やかに修理点検等を行うこと。

(1) 水質測定

- ア 流入水（PH、水温、透視度の測定）
- イ ばっ気槽（SV、DO、PH、水温の測定）
- ウ 放流水（PH、水温、透視度、残留塩素の測定）
- エ 2か月に1回専門機関で放流水のBOD、PH、SS、大腸菌数の水質検査の実施
- オ 測定結果に基づく適正なSV、DO、PHへの調整
- カ 消毒薬剤の投入（薬剤は指定管理者の負担とする。）

(2) 機械設備管理

- ア 原水ポンプ、調整ポンプ、排水ポンプ、消泡ポンプの自動交互運転および手動運転の確認
- イ 送風機のグリス注入、オイル補充、Vベルト破損の確認、異常音の有無の確認
- ウ エアリフトポンプの揚水量確認
- エ ファンによる場内換気の確認

(3) 電気設備管理

- ア 電流および絶縁抵抗の測定
- イ 操作回路の作動確認
- ウ 各部の設置状況の確認

3 清掃業務

(1) 汚泥の調整

SV等水質測定に基づき汚泥の調整、濃縮操作

(2) 各槽の清掃

- ア スクリーン残渣および夾雑物の除去
- イ 各槽堆積物の除去清掃

4 費用の負担

- (1) 人件費、事務費、その他業務履行に必要な費用は、指定管理料に含まれ

る。

- (2) 簡易故障修理（特殊な機器・部品又は専門技能を必要としない作業をいう。）以外の 1 件100万円を超える修理等に係る費用は、原則として市の負担とする。
- (3) 故意又は過失により設備を破損した場合の費用は全て指定管理者の負担とする。

5 報告等

- (1) 作業を行う際は、その前月までに工程表を作成すること。
- (2) 業務終了後、浄化槽管理日報を作成すること。

4 火災報知器保守管理業務仕様書

1 総則

この仕様書は、市場に設置してある火災報知器の保守管理業務に関し、必要な事項を定めるものとし、仕様書および関係法令に基づき、業務を履行すること。

2 点検対象

自動火災報知設備一式

3 点検方式

- (1) 6 か月に 1 回有資格者による消防法施行規則第31条の 6 に基づく点検
- (2) 1 年に 1 回の総合点検
- (3) 設備故障、誤報等で機器が作動した場合は、休日夜間にかかわらず、原因究明および応急処置をすること。
- (4) 場内で改修等がある場合は、火災報知器の情報提供をすること。

4 報告等

作業終了後は、点検表を作成すること。

5 費用の負担

- (1) 人件費、事務費、その他業務履行に必要な費用は、指定管理料に含まれる。
- (2) 簡易故障修理（特殊な機器・部品又は専門技能を必要としない作業をいう。）以外の 1 件100万円を超える修理等に係る費用は、原則として市の負担とする。
- (3) 故意又は過失により設備を破損した場合の費用は全て指定管理者の負担とする。

6 その他

常に当該設備が正規の状態にあることに注意をし、万一火災その他により作動したとき、又は事故を発見したとき、あるいはこの設備に影響を及ぼすおそれのある模様替えなどの工事を行うときは、協力して設備の保全に努める。

5 昇降機保守管理業務仕様書

1 総則

この仕様書は、市場管理棟に設置している昇降機の保守管理業務に必要な事項を定めるものとし、仕様書および関係法令に基づき、業務を履行すること。

2 保守管理業務

(1) 対象設備

種類および台数 交流式中速エレベータ 1台（VF-CM07-AP-6-CO60）6停止

(2) 業務内容

ア 毎月1回技術員又は監督技術者による点検を実施すること。

イ 定期的に安全装置の全般にわたって調査を行うほか、必要に応じて機能試験を行うこと。

ウ 昇降機各部の点検、給油、調整を行い、必要と認めた場合は次の機器ならびに付属部品に対し、修理又は取替えを行うこと。

※巻上機、原動機、調速機、制御機、各種ワイヤーロープ、移動ケーブル、その他付属装置

なお、簡易故障修理（特殊な機器・部品又は専門技能を必要としない作業をいう。）以外の1件100万円を超える修理等に係る費用は、原則として市の負担とする。

エ 前項で定めた修理又は取替工事の範囲は、昇降機を通常使用する場合に当然生ずべき摩耗および損傷に限るものとし、不注意又は不適当な使用管理その他指定管理者の責めによらない理由によって生じた修理ならびに取替工事は含まないものとする。

また、諸法規の改定又は官公署の命令もしくは要求により、設備の改修又は新規附属物追加に関する工事は含まないものとする。

オ 昇降かご、かご床ゴムスタイル、各階出入口戸、三方枠、敷居、意匠部品等の塗装、メッキ直し、修理、取替えおよび清掃は業務内容に含まないものとする。

カ 本業務は、就業時間（開場日の午前8時30分から午後5時15分まで）内に行う。ただし、昇降機が故障の場合は上記以外のときでも修理を行うものとする。

(3) 報告等

作業終了後は、報告書を作成すること。

6 清掃および建物管理業務仕様書

1 総則

この仕様書は、秋田市公設地方卸売市場の清掃および建物管理業務に関し、必要な事項を定めるものとし、仕様書および「建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号。以下「建築物衛生法」という。）等の関係法令に基づき、業務を履行すること。

2 対象施設

管理棟、守衛棟、青果棟、水産棟、花き棟

3 建築物衛生法による特定建築物管理業務

- | | |
|--------------------|-------------|
| (1) 建物環境衛生管理技術者の業務 | 1 か月以内に 1 回 |
| (2) 給水管理、塩素濃度測定 | 1 週間以内に 1 回 |
| (3) 空気環境測定業務 | 2 か月以内に 1 回 |
| (4) 汚水槽清掃業務 | 6 か月以内に 1 回 |

なお、貯水槽の清掃、飲料水の水質検査（16項目および12項目）および衛生害虫駆除業務については、別途実施するため、この業務には含まないものとする。

4 建物内清掃業務

(1) 作業範囲

ア 共用部分

各棟のホール、廊下、階段、湯沸室、トイレ、エレベータ等の床面、巾木、扉、ごみ箱等の配置されている備品

イ 専有部分（室内）

銀行、事務室、応接室、会議室、更衣室、宿直室、守衛室、多目的室の床面、巾木、扉、ごみ箱等

(2) 作業時間

ア 日常清掃

市場開場日の午前 8 時から午後 4 時までの間に行うこと。

イ 定期清掃（6 か月に 1 回）

床面定期作業等（ワックスがけ等）は、市場休場日の午前 8 時から午後 4 時までの間に行うこと。

(3) 作業内容

ア 建物の各材質の特性や使用状況を十分検討し、最適な清掃資材を使用すること。

イ 作業員の厳選はもとより、日常の訓練にも留意して作業を行うこと。

ウ 用水および電力の使用については、必要最小限にとどめ、照明は作業終了次第直ちに消灯すること。

エ トイレットペーパーおよび手洗い用石けん液の経費は、指定管理者の負担とする。

オ 紙くず等は、指定する場所へ集積すること。

5 作業概要

(1) 共用部分

ア 玄関ホール

- (ア) ほうきおよびダストモップを用いて床のほこりをとること。
- (イ) 汚れの多いときは水拭きすること。
- (ウ) ごみ箱の内容物を処理すること。
- (エ) 入口扉を拭くこと。
- (オ) 金属部分のから拭きをすること。
- (カ) 壁面の手の届く範囲を清掃すること。
- (キ) 適正な洗剤を用いてタイルの汚れを除去すること。（定期清掃）
- (ク) 水拭き又は水洗いをして仕上げること。（定期清掃）

イ 廊下および階段

- (ア) 床の掃き掃除（カーペット床は掃除機を用いること）をすること。
- (イ) 汚れの多いときは水拭きすること。
- (ウ) 手すりの拭き掃除をすること。
- (エ) 扉の清掃をすること。
- (オ) 金属部分のから拭きをすること。
- (カ) 適正な洗剤を用いてタイルの汚れを除去すること。（定期清掃）
- (キ) 水拭き又は水洗いをして仕上げること。（定期清掃）
- (ク) タイル剥離洗浄および樹脂床維持剤を塗布すること。（定期清掃）

ウ 各棟トイレ

- (ア) 床の掃き掃除をすること。
- (イ) 汚れの多いときは床等を水拭きや中性洗剤を用いて拭くこと。
- (ウ) ごみ箱の内容物を処理すること。
- (エ) 扉および間仕切りの清掃をすること。
- (オ) 衛生陶器類は中性洗剤を用いて清掃すること。また、除去できない汚れがある場合は、弱酸性洗剤を使用すること。
- (カ) 洗面台を清掃するとともに、鏡を拭くこと。
- (キ) 金属部分のから拭きをすること。
- (ク) トイレットペーパーおよび手洗い用石けん液を補給すること。
- (ケ) 汚物を搬出処理すること。

エ 湯沸室

- (ア) 床の掃き掃除をすること。
- (イ) 床を水拭きすること。また、汚れの多いときは中性洗剤を用いて拭くこと。
- (ウ) 茶がらを処理するとともに、容器を洗うこと。

(エ) 流し台および給湯器周辺を掃除すること。

(オ) 扉の清掃をすること。

(カ) 金属部分のから拭きをすること。

(2) 専有部分

ア 会議室および事務室等

(ア) 床の掃き掃除（カーペット床は掃除機を用いること）をすること。

(イ) ごみ箱およびシュレッダーの内容物を処理すること。

(ウ) 扉の清掃をすること。

(エ) 金属部分のから拭きをすること。

(オ) タイル剥離洗浄および樹脂床維持剤を塗布すること。（定期清掃）

イ 守衛室およびロッカー室

(ア) ほうきを用いて床のほこりをとること。また、汚れの多いときは水拭きすること。

(イ) ごみ箱の内容物を処理すること。

(ウ) 扉の清掃をすること。

6 報告等

(1) 業務開始前に、選任した「建築物環境衛生管理技術者免状」の写しを提出すること。

(2) 業務終了後は、以下の資料を提出すること。

ア 毎月提出するもの

(ア) 簡易水質検査表（遊離残留塩素測定）

(イ) 清掃業務作業表

イ 2か月に1回提出するもの

特定建築物管理報告書

ウ 6か月に1回提出するもの

汚水槽清掃業務報告書

エ その他必要とする書類

7 費用の負担

人件費、事務費、その他業務履行に必要な費用は、指定管理料に含まれる。

8 清掃料の徴収

(1) 卸売業者、仲卸業者、関連事業者から清掃料を徴収する際には、指定管理者の規定に基づき適正に行うこと。

(2) 市場管理室に係る清掃料は、指定管理料に含まれる。

7 排水枡清掃業務仕様書

1 総則

この仕様書は、市場の排水枡清掃業務に関し、必要な事項を定めるものとし、仕様書および関係法令に基づき、業務を履行すること。

2 対象施設

水産棟（必要に応じて、青果棟仲卸売場）

3 業務内容

卸売場および仲卸売場の雑排水枡の汲上げ、泥およびごみの除去

4 実施頻度等

- (1) 毎週 1 回行うこと。ただし、年末年始等で実施できない場合は、事前に協議することとする。
- (2) 雑排水枡の汲上げ、泥およびごみの除去に際しては、バキュームダンパー車を使用して行うこととし、汲み上げた泥等については、産業廃棄物として適正に処分すること。

5 報告等

業務終了後は、作業年月日、時間および作業箇所を記載した報告書およびマニフェストを作成すること。

6 清掃料の徴収

卸売業者、仲卸業者、関連事業者から清掃料を徴収する際には、指定管理者の規定に基づき適正に行うこと。

8 自家用電気工作物保安管理業務仕様書

1 総則

この仕様書は、市場の自家用電気工作物保安管理業務に関し、必要な事項を定めるものとし、仕様書および関係法令に基づき、業務を履行すること。

2 対象設備

事業所名	秋田市公設地方卸売市場			
所在地	秋田市外旭川字待合28番地			
業種	その他（卸売市場）			
需要設備	系 統	設備容量	予備発電機容量	電 圧
	管理棟・青果棟 水産棟・花き棟	2,745kVA	1,000kVA（高圧） 125kVA（低圧）	6,600V
	バナナ加工棟	320kVA	—	6,600V
	冷蔵庫棟	480kVA	—	6,600V
使用月	通 年			

3 業務内容

- (1) 隔月点検、年次点検（2月実施、隔月点検を含む。）および臨時点検（必要の都度）を行うこと。
- (2) 保安規定により、電気主任技術者を選任し市に届出をすること。
- (3) 巡視、点検、測定および試験の結果が関係法令等に適合しない又は適合しないおそれがあるときは、取るべき措置について、速やかに市に報告を行うこと。
- (4) 機器の故障について連絡を受けたときは、速やかに技術員を派遣して点検を行うこと。

4 報告等

点検終了後、その状況を記録すること。

5 費用の負担

点検に必要とする材料、および簡易故障修理（特殊な機器・部分又は専門技能を必要としない作業をいう）にかかる費用は、原則として指定管理料に含まれるものとする。なお、1件100万円を超える故障修理に掛かる費用は、原則として市の負担とする。