

各種点検・保守業務仕様書

枚方市総合文化芸術センター

1. 外構・植栽の維持管理業務仕様書
2. 清掃業務仕様書
3. 清掃基準表
4. 保安警備業務仕様書
5. 電気設備関係保守点検仕様書
6. 空調設備関係保守点検仕様書
7. 衛生器具設備関係保守点検仕様書
8. 防災設備保守点検仕様書
9. 防災設備概要（本館）
10. 防災設備概要（別館）
11. 昇降機等設備保守点検仕様書
12. 自動ドア等点検仕様書
13. 建築物関係検査・調査業務仕様書
14. 電話交換機保守点検仕様書
15. 建築物環境衛生管理業務仕様書
16. 建築物環境衛生管理委託仕様書_委託業務内容・詳細
17. 舞台機構仕様書
18. 舞台音響仕様書
19. 舞台照明仕様書
20. 映像設備仕様書
21. 楽器保守管理業務仕様書
22. 枚方市総合文化芸術センター利用者誘導警備業務仕様書

外構・植栽の維持管理業務仕様書

① 業務内容

敷地内の植栽に適切な育成・処理（刈込み・剪定・消毒・除草等）を行うことにより、豊かで美しい自然環境を維持すること。

・剪定作業 年1回以上実施

本作業は、外観整備及び樹木の生育を調整し、大型化を抑制することを目的とし、主枝・主幹・主葉は残し、剪定整枝を行うものとする。（マンホールトイレの使用に支障が無いようにすること。）

・消毒作業 適宜実施

・除草・芝刈り作業 年4回以上実施

・施肥作業 年1回以上実施

なお、剪定枝・葉、草等の収集及び処分は、作業当日または市の指定する日までの間に、速やかに行い、指定管理者において処分すること。

処分先については、リサイクル推進の観点から、市が指定する再生利用業者にて処理し、完了後には処理証明を市に提出すること。

② 種類・本数（本館）

| 外構 | 種 類 | 数 量 |
|--------------|---|---|
| 高木 | イチイガシ、シラカシ、ソヨゴ等常緑高木 68 本 ソメイヨシノ、カツラ、ケヤキ等落葉高木 51 本 | 119 本 |
| 中木 | トサミズキ、ミツバツツジ、ナンテン等 39 本 | 39 本 |
| 低木・ 地被類 | ナンテン、サツキツツジ、ユキヤナギ等低木地被混植 1,290.6 m ² タマリユウ、オオイタビ、リュウノヒゲ地被植栽 12 m ² | 1,302.6 m ² (5,532 株 7,225pot) |
| 建築物上 緑化 1 | 種 類 | 数 量 |
| 中木 | ナミノキ、ソヨゴ 各 4 本 | 8 本 |
| 低木・ 地被類 | アセビ、ナンテン 各 6 本 ナンテン、シルバーブリベット 各 311 株 ヒラドツツジ 414 株 小計 1,036 株 キチジョウソウ、ノシラン、フィリフェラ・オーレア、 アベリア・ホーブレイズ 各 551pot 小計 2,204pot キチジョウソウ、ノシラン 各 3,308pot 小計 6,616pot | 12 本 1,036 株 8,820pot |
| 建築物上 緑化 2 | 種 類 | 数 量 |
| ジャカゴ | ジャカゴ 894 基 (0.32 m ² /1 基) 1 基あたりの構成 (天端植栽) : ナンテン、シルバーブリベット 各 1 株 フィリフェラ・オーレア、アベリア・ホーブレイズ、 | ジャカゴ 894 基 1,788 株 14,305pot |

| | | |
|--|---|--|
| | キチジョウソウ 各 16pot 1 基あたりの構成（側面植栽）： オオイタビ、テイカカズラ 各 16pot | |
|--|---|--|

※灌水システムについては、建築図面 12-8、18、19 を参照のこと。

清掃業務仕様書

この仕様書は、枚方市総合文化芸術センターの清掃委託業務の委託内容を示すものであり、指定管理者は下記の内容により業務を遂行するものとする。

1. 清掃場所

枚方市総合文化芸術センター本館

枚方市総合文化芸術センター別館

2. 施設概要

建物構造：鉄筋コンクリート造一部鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄骨造

【本館】地下1階地上5階建 ○延床面積：13,146.62 m² ○敷地面積：6,906.76 m²

【別館】地上6階建 ○延床面積：3,800.04 m² ○敷地面積：4,393.70 m²

3. 委託業務内容

(1)基本事項

日常及び定期による清掃で建築物の環境衛生維持管理を行うこと。

建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条及び同法施工令第2条第3項に定める建築物環境衛生管理基準を遵守し、建築物の清掃を計画的に適切な方法で行うこと。

(2)清掃時間等

詳細については運用状況を鑑みて枚方市と協議して取り決める。

1)開館日の日常清掃については、利用者が利用する部分から実施し、開館時間までには、利用者利用部分の清掃を終了すること。

2)集会室等の貸付施設については、使用者が使用終了後、直ちに、次の使用者が入室するまでに簡易な清掃（点検）を完了すること。ただし二時間帯以上に渡り使用される場合等、清掃のために清掃員が入室できないときはこの限りではない。

3)定期清掃については、施設の休館日等に実施する事。

4)特別の事由により清掃の必要が生じた時は、運営担当者と協議の上業務に従事すること。

(3)清掃員の交代等

1)清掃員の出勤体制については、事前に運営担当者と情報共有する事。

2)清掃員が病気その他の事由により欠勤の時は、業務に支障を来さないよう措置を講じる事。また、清掃員の指導教育・健康管理については、責任をもってあたること。

(4)清掃用品等・清掃業務に必要な器具及び消耗品は、すべて指定管理者の負担とする。

(5)日常清掃及び定期清掃の実施内容は別表の清掃基準によるものとし、枚方市と協議し決定すること。ただし、必要があるときは、枚方市と実施回数の増減について協議すること。

4. 勤務心得

- (1)清掃員は、館内外の美観と衛生保持に努めなければならない。
- (2)清掃員は、職務に関係のない書類をみだりに閲覧・複写したり、その他物品等の持ち出しをしてはならない。
- (3)清掃員は、職務上知ることのできた秘密は、一切漏らさないこと。
- (4)清掃員は、引火性危険物（アセトン・ベンジン・灯油等）を使用するときは、あらかじめ枚方市に届け出て承認を受けるものとする。
- (5)清掃員は、館内外に掲示もしくは、貼付した文書などを無断で取り除いてはならない。ただし、必要のあるときは、運営担当者に指示を仰ぐ事とする。
- (6)清掃員は、管理物件内において遺失物を取得したとき、又は取得物の届出があった場合、運営担当者に速やかに報告するとともに、これを引き渡すこと。ただし、運営担当者のお出社時間前においては清掃箇所にて一時保管とし、運営担当者お出社後速やかに報告、引き渡しを行う事。
- (7)定期清掃を行うときは、事前に運営担当者と協議すること。

5. 報告書

定期清掃の作業報告書を作成し、枚方市に提出すること。

6. その他備考

- (1)清掃内容については、別紙清掃基準によるものとする。
- (2)その他必要なことは、枚方市と協議の上決定する。
- (3)枚方市は、環境保全の取り組みを推進しています。本委託業務執行についても同様に環境保全に協力すること。

【開館スケジュール】 休館日：第4火曜日及び12月29日～1月3日

| 本館 | 開館時間 | 貸室利用時間 | 休館日他備考 |
|-----------------------------|-------------|-------------|--------------------|
| 大ホール、小ホール イベントホール | 9:00～22:00 | / | 第2火曜日（部分休館）及び第4火曜日 |
| リハーサル室、創作活動室 保育室、マルチスペース | 9:00～22:00 | 9:00～12:00 | 第4火曜日 |
| | | 13:00～17:00 | |
| | | 18:00～22:00 | |
| 美術ギャラリー | 10:00～18:00 | / | |
| | | 10:00～18:00 | 火曜日（作品搬入日） |
| | | 10:00～18:00 | 水～日曜日（一般公開日） |
| | | 10:00～16:00 | 月曜日（一般公開最終日） |
| | 10:00～18:00 | 第4火曜日 | |
| 屋外トイレ | 6:30～22:00 | | 第4火曜日 |
| カフェ | 10:00～17:00 | | 水～日曜日（一般公開日） |

| 別館 | 開館時間 | 貸室利用時間 | 休館日他備考 |
|-----|------------|------------|--------|
| 全施設 | 9:00～22:00 | 9:00～12:00 | 第4火曜日 |

| | | | |
|--|--|-------------|--|
| | | 13:00~17:00 | |
| | | 18:00~22:00 | |

| | | |
|-------------|------------|---------|
| 駐車場 | | |
| 第 1,2,3 駐車場 | 8:30~22:15 | 第 4 火曜日 |

清掃基準表

No.1

| 場所 | おおよその面積 (㎡) | 床材 | 日常清掃 | 回数 | 定期清掃 | 回数 | |
|-------------|-------------|--------|--|---|--|--|--|
| 共通事項 | | | <ul style="list-style-type: none"> ・くずかご、ごみ等の収集処理 ・館内ドアの拭上 ・手摺の拭上 ・急を要する汚れ落とし ・消火器の拭上 | <ul style="list-style-type: none"> ・毎日 ・毎日 ・毎日 ・随時 ・随時 | <ul style="list-style-type: none"> ・壁面、天井塵払い・クモの巢取り ・照明器具の除塵、クモの巢取り ・窓ガラス洗浄磨きだし（内面外面） | <ul style="list-style-type: none"> ・年1回 ・年1回 ・年2回 | |
| 各階共通部分 | 廊下 | | ビニルシートまたはフローリング <ul style="list-style-type: none"> ・フローリング箇所 ・床面除塵、モップ拭上 ・窓ガラスの清掃 ・手摺の拭上 ・机、椅子、備品等の拭上 ・ビニルシート箇所 ・床掃き清掃、モップ拭上 ・手摺の拭上 | <ul style="list-style-type: none"> ・毎日 | <ul style="list-style-type: none"> ・床面除塵、指定専用オイル塗布 ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ | <ul style="list-style-type: none"> ・フローリング箇所：年1回 ・ビニルシート箇所：年2回 | |
| | 湯沸室 | | ビニルシート <ul style="list-style-type: none"> ・床掃き清掃、モップ拭上 ・湯飲茶碗、ポット等の後始末整頓 ・茶殻、ごみ等の処理 ・流し、排水口等の清掃、つまりの復旧 ・必要に応じ洗剤等による汚れ落とし | <ul style="list-style-type: none"> ・毎日 | <ul style="list-style-type: none"> ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ ・排水管洗浄 | <ul style="list-style-type: none"> ・年2回 ・2年に1回 | |
| | トイレ | | ビニルシート <ul style="list-style-type: none"> ・床掃き清掃、モップ拭上 ・便器・洗面台の洗浄 ・鏡の清掃（水拭き、から拭き） ・くず入れ、汚物等の収集処理 ・ドア拭上 ・ベビーベッド、ベビーチェアの拭上 ・モップに洗剤を付けて床磨き上げ ・壁拭上 ・トイレットペーパー、石鹸、便座消毒液、サニタリーの補充 ・排水口、便器等のつまりの復旧 | <ul style="list-style-type: none"> ・毎日 ・毎日 ・毎日 ・毎日 ・毎日 ・毎日 ・毎日 ・毎日 ・随時 | <ul style="list-style-type: none"> ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ ・洗面台排水管洗浄 ・1Fトイレ床面洗浄及びガラスコーティング ・外部トイレ床面洗浄及びガラスコーティング | <ul style="list-style-type: none"> ・年4回 ・2年に1回 ・2年に1回 | |
| | 入口自動ドア | | | <ul style="list-style-type: none"> ・ガラス拭上 ・溝の清掃 | <ul style="list-style-type: none"> ・毎日 | <ul style="list-style-type: none"> ・窓ガラス洗浄磨きだし（内面外面） | <ul style="list-style-type: none"> ・年2回 |
| | エレベーター（3基） | | フローリング | <ul style="list-style-type: none"> ・床面除塵、モップ拭上 ・パネル部分、金属手摺清掃 | <ul style="list-style-type: none"> ・毎日 | <ul style="list-style-type: none"> ・床面除塵、指定専用オイル塗布 | <ul style="list-style-type: none"> ・年1回 |
| | エスカレーター（1基） | | | <ul style="list-style-type: none"> ・ハンドレール、側面パネル拭上、ステップの除塵 | <ul style="list-style-type: none"> ・毎日 | | |
| | 階段 | | フローリング | <ul style="list-style-type: none"> ・床面除塵、モップ拭上、手摺の拭上 | <ul style="list-style-type: none"> ・毎日 | <ul style="list-style-type: none"> ・床面除塵、指定専用オイル塗布 | <ul style="list-style-type: none"> ・年1回 |
| | 地下1階 | リハーサル室 | 231 | パレシート <ul style="list-style-type: none"> ・床掃き清掃、モップ拭上 ・壁面鏡のから拭き清掃 | <ul style="list-style-type: none"> ・毎日（使用毎） | <ul style="list-style-type: none"> ・洗浄機による床面洗浄 | <ul style="list-style-type: none"> ・年4回 |
| スタッフ控室 | | 37 | ビニルタイル <ul style="list-style-type: none"> ・床掃き清掃、モップ拭上 | <ul style="list-style-type: none"> ・毎日 | <ul style="list-style-type: none"> ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ | <ul style="list-style-type: none"> ・年2回 | |
| 洗濯室（倉庫B1-1） | | 6 | ビニルシート <ul style="list-style-type: none"> ・床掃き清掃、モップ拭上 ・流し、排水口等の清掃、つまりの復旧 ・必要に応じ洗剤等による汚れ落とし | <ul style="list-style-type: none"> ・毎日 | <ul style="list-style-type: none"> ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ ・排水管洗浄 | <ul style="list-style-type: none"> ・年2回 ・2年に1回 | |
| 更衣室1・2 | | 19 | ビニルシート <ul style="list-style-type: none"> ・床掃き清掃、モップ拭上 ・備品類の清掃 | <ul style="list-style-type: none"> ・毎日 | <ul style="list-style-type: none"> ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ | <ul style="list-style-type: none"> ・年4回 | |

| 場所 | | おおよその面積 (㎡) | 床材 | 日常清掃 | 回数 | 定期清掃 | 回数 | |
|----|------|-----------------------------------|-----|----------------------------|---|------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| 1階 | 大ホール | 客席 | 650 | フローリング | ・床面除塵、モップ拭上 (モップ拭上は適宜) ・椅子汚れの除去 ・椅子手摺の拭上 | ・毎日 (使用 毎) | ・床面除塵、指定専用オイル塗布 | ・年1回 |
| | | 大楽屋 (楽屋 4・5・ 7) | 94 | ビニルシート | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・壁面鏡のから拭き清掃、洗面台の 清掃 ・机、椅子、備品等の拭上 ・照明器具拭上 | ・毎日 (使用 毎) | ・洗浄機による床面洗浄及びワッ クスがけ ・洗面台排水管洗浄 | ・年4回 ・2年に1回 |
| | | 中楽屋 (楽屋 3・6) | 41 | ビニルシート | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・壁面鏡のから拭き清掃、洗面台の 清掃 ・机、椅子、備品等の拭上 ・照明器具拭上 | ・毎日 (使用 毎) | ・洗浄機による床面洗浄及びワッ クスがけ ・洗面台排水管洗浄 | ・年4回 ・2年に1回 |
| | | 小楽屋 (楽屋 1・2) | 31 | タイルカー ペット | ・掃除機による掃き清掃 ・壁面鏡のから拭き清掃 ・便器、洗面台の清掃 ・シャワーユニット・排水口の清掃 ・机、椅子、備品等の拭上 ・照明器具拭上 | ・毎日 (使用 毎) | ・カーペット洗浄 ・洗面台排水管洗浄 ・排水口排水管洗浄 | ・年1回 ・2年に1回 ・2年に1回 |
| | | シャワー ブース (4室) | 4 | | ・床面のブラシによる清掃 ・壁面拭上 ・排水口の清掃 | ・毎日 (使用 毎) | ・排水口排水管洗浄 | ・2年に1回 |
| | | 楽屋事務 室 | 12 | タイルカー ペット | ・掃除機による掃き清掃 ・机、椅子、備品等の拭上 | ・毎日 (使用 毎) | ・カーペット洗浄 | ・年1回 |
| | | ラウンジ | 18 | ビニルシート | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・机、椅子、備品等の拭上 | ・毎日 (使用 毎) | ・洗浄機による床面洗浄及びワッ クスがけ | ・年4回 |
| | | 防災セン ター | 36 | タイルカー ペット | ・掃除機による掃き清掃 ・流し、排水口等の清掃、つまりの 復旧 ・机、椅子、備品等の拭上 | ・随時 | ・洗面台排水管洗浄 | ・2年に1回 |
| | 小ホール | 客席 | 272 | フローリング | ・床面除塵、モップ拭上 (モップ拭上は適宜) ・椅子汚れの除去 ・椅子手摺の拭上 | ・毎日 (使用 毎) | ・床面除塵、指定専用オイル塗布 | ・年1回 |
| | | 小楽屋 (楽屋 1) | 20 | タイルカー ペット | ・掃除機による掃き清掃 ・壁面鏡のから拭き清掃 ・便器、洗面台の清掃 ・シャワーユニット・排水口の清掃 ・机、椅子、備品等の拭上 ・照明器具拭上 | ・毎日 (使用 毎) | ・カーペット洗浄 ・洗面台排水管洗浄 ・排水口排水管洗浄 | ・年1回 ・2年に1回 ・2年に1回 |
| | | 大楽屋 (楽屋 2・3) | 69 | ビニルシート | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・壁面鏡のから拭き清掃、洗面台の 清掃 ・机、椅子、備品等の拭上 ・照明器具拭上 | ・毎日 (使用 毎) | ・洗浄機による床面洗浄及びワッ クスがけ ・洗面台排水管洗浄 | ・年4回 ・2年に1回 |
| | | 男女トイ レ内シャ ワーブ ース (2室) | 2 | | ・床面のブラシによる清掃 ・壁面拭上 ・排水口の清掃 | ・毎日 (使用 毎) | ・排水口排水管洗浄 | ・2年に1回 |
| | | 楽屋事務 室 | 12 | タイルカー ペット | ・掃除機による掃き清掃 ・机、椅子、備品等の拭上 | ・毎日 (使用 毎) | ・カーペット洗浄 | ・年1回 |
| | | ホール | 250 | フローリング (舞台袖はビニ ルシート) | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・椅子汚れの除去 ・入口ガラスの拭上 | ・毎日 (使用 毎) | ・床面除塵、指定専用オイル塗布 | ・年1回 |

| | | | | | | | | |
|--|---------|----|----|--------|---|--|--|--|
| | イベントホール | 控室 | 53 | ビニルシート | <ul style="list-style-type: none"> ・床掃き清掃、モップ拭上 ・壁面鏡のから拭き清掃、洗面台の清掃 ・机、椅子、備品等の雑巾がけ ・照明器具拭上 ・便器の洗浄 ・トイレットペーパー、石鹼、便座消毒液の補充 | <ul style="list-style-type: none"> ・毎日（使用毎） | <ul style="list-style-type: none"> ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ ・洗面台排水管洗浄 | <ul style="list-style-type: none"> ・年4回 ・2年に1回 |
|--|---------|----|----|--------|---|--|--|--|

| 場所 | | おおよその面積 (㎡) | 床材 | 日常清掃 | 回数 | 定期清掃 | 回数 | |
|-----|-------------------|-------------|----------|--------------------------|--|--------------|----------------------------------|----------------|
| 1階 | イベントホール | パントリー | 18 | ビニルシート | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・流し排水口等の清掃つまりの復旧 | ・毎日 ・随時 | ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ ・流し排水管洗浄 | ・年4回 ・2年に1回 |
| | 美術ギャラリー | 展示室 | 304 | タイルカーペット | ・掃除機による掃き清掃 ・机、椅子、備品等の拭上 ・展示ケースのから拭き清掃 | ・毎日 | ・カーペット洗浄 | ・年1回 |
| | | 控室 | 20 | ビニルシート | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・壁面鏡のから拭き清掃、洗面台の清掃 ・机、椅子、備品等の拭上 | ・毎日 | ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ ・洗面台排水管洗浄 | ・年4回 ・2年に1回 |
| | 創作活動室 | | 131 | ビニルシート | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・壁面鏡のから拭き清掃、流しの清掃 ・机、椅子、備品等の拭上 | ・毎日 (使用毎) | ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ ・流し排水管洗浄 | ・年4回 ・2年に1回 |
| | 保育室 | | 38 | ビニルシート | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・壁面鏡のから拭き清掃、流しの清掃 ・便器、洗面台の清掃 ・トイレトペーパー、石鹸の補充 ・机、椅子、備品等の拭上 | ・毎日 (使用毎) | ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ ・洗面台排水管洗浄 | ・年4回 ・2年に1回 |
| | カフェスペース | | 70 | フローリング | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・机、椅子、備品等の拭上 | ・毎日 (使用毎) | ・床面除塵、指定専用オイル塗布 (2Fのみ) | ・年1回 |
| | 施設事務室・応接室・受付 | | 158 | タイルカーペット | ・掃除機による掃き清掃 ・壁面鏡のから拭き清掃、流しの清掃 ・机、椅子、美品等の拭上 ・カウンター等の清掃 | ・毎日 | ・カーペット洗浄 ・流し排水管洗浄 | ・年1回 ・2年に1回 |
| | 舞台管理室 | | 14 | タイルカーペット | ・掃除機による掃き清掃 ・机、椅子、備品等の拭上 | ・随時 | | |
| | エントランスロビー | | 679 | フローリング | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・机、椅子、備品等の拭上 | ・毎日 | ・床面除塵、指定専用オイル塗布 | ・年1回 |
| | 授乳室 | | 3 | ビニルシート | ・床拭き清掃、モップ拭きあげ ・調乳用洗面台の清掃 ・ベビーベッドの拭上 | ・毎日 | ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ ・流し排水管洗浄 | ・年4回 ・2年に1回 |
| ゴミ廬 | | 14 | 押えコンクリート | ・専用の洗剤による床磨き ・ゴミの整理整頓 | ・毎日 | ・床面洗浄 | ・年4回 | |
| 2階 | 大ホール | ホワイエ | 311 | フローリング | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・カフェコーナーの清掃及び流しの清掃 ・机、椅子、備品等の拭上 | ・毎日 | ・床面除塵、指定専用オイル塗布 | ・年1回 |
| | 小ホール | 多目的スペース | 14 | タイルカーペット | ・掃除機による掃き清掃 ・机、椅子、備品等の拭上 | ・毎日 (使用毎) | ・カーペット洗浄 | ・年1回 |
| | | ホワイエ | 153 | フローリング | ・床拭き清掃、モップ拭上 ・カフェコーナーの清掃及び流しの清掃 ・机、椅子、備品等の拭上 | ・毎日 | ・床面除塵、指定専用オイル塗布 | ・年1回 |
| | クローク | | 13 | タイルカーペット | ・掃除機による掃き清掃 | ・毎日 (使用毎) | ・カーペット洗浄 | ・年1回 |
| | マルチスペース1 | | 43 | フローリング | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・机、椅子、備品等の拭上 | ・毎日 (使用毎) | ・床面除塵、指定専用オイル塗布 | ・年1回 |
| | マルチスペース2 | | 92 | フローリング | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・机、椅子、備品等の拭上 | ・毎日 (使用毎) | ・床面除塵、指定専用オイル塗布 | ・年1回 |
| | エントランスロビー及び情報コーナー | | 742 | フローリング | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・机、椅子、備品等の拭上 | ・毎日 (使用毎) | ・床面除塵、指定専用オイル塗布 | ・年1回 |

| 場所 | | おおよその面積 (㎡) | 床材 | 日常清掃 | 回数 | 定期清掃 | 回数 | |
|----|------|-------------|-----|----------|---|-----------|-----------------|------|
| 3階 | 大ホール | 客席 (2階席) | 334 | フローリング | ・床面除塵、モップ拭上 (モップ拭上は適宜) ・椅子汚れの除去 ・椅子手摺の拭上げ | ・毎日 (使用毎) | ・床面除塵、指定専用オイル塗布 | ・年1回 |
| | | ホワイエ | 256 | フローリング | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・机、椅子、備品等の拭上 | ・毎日 | ・床面除塵、指定専用オイル塗布 | ・年1回 |
| | | 多目的スペース | 8 | タイルカーペット | ・掃除機による掃き清掃 ・机、椅子、備品等の拭上 | ・毎日 (使用毎) | ・カーペット洗浄 | ・年1回 |
| 4階 | 大ホール | 客席 (3階席) | 215 | フローリング | ・床面除塵、モップ拭上 (モップ拭上は適宜) ・椅子汚れの除去 ・椅子手摺の拭上げ | ・毎日 | ・床面除塵、指定専用オイル塗布 | ・年1回 |

【敷地周辺】

| 場所 | 日常清掃 | 回数 | 定期清掃 | 回数 |
|-----------|-------------------------|-----|-----------------|------|
| 歩行者デッキ、階段 | ・掃き掃除、ごみ収集、ガラス拭上 | ・毎日 | | |
| 駐車場及び駐輪場 | ・掃き掃除、ごみ収集、駐輪場フェンス拭上、除草 | ・毎日 | 側溝、排水樹の清掃 | ・年2回 |
| 荷捌き | ・掃き掃除 | ・毎日 | | |
| トップライト | | | 窓ガラス洗浄磨きだし (外面) | ・年2回 |
| 2F、3F蛇籠廻り | | | 排水溝及び排水口清掃 | ・年2回 |
| 外構、その他敷地内 | ・掃き掃除、ごみ収集、除草 | ・毎日 | 側溝、排水樹の清掃 | ・年2回 |

【別館】

清掃基準表

| 場所 | おおよそその面積 (㎡) | 床材 | 日常清掃 | 回数 | 定期清掃 | 回数 | |
|------------|----------------|---------------------|--|--|--|--|--|
| 共通事項 | | | <ul style="list-style-type: none"> ・くずかご、ごみ等の収集処理 ・館内ドアの拭上 ・手摺の拭上 ・急を要する汚れ落とし ・消火器の拭上 | <ul style="list-style-type: none"> ・毎日 ・毎日 ・毎日 ・随時 ・随時 | <ul style="list-style-type: none"> ・壁面、天井塵払い・クモの巣取り ・照明器具の除塵、クモの巣取り ・窓ガラス洗浄磨きだし（内面外面） | <ul style="list-style-type: none"> ・年1回 ・年1回 ・年2回 | |
| 各階 共通部分 | ロビー | | <ul style="list-style-type: none"> ・床掃き清掃、モップ拭上 ・机・椅子等の拭上 ・カウンター等の清掃 ・出入口窓ガラスの清掃 | <ul style="list-style-type: none"> ・毎日 | <ul style="list-style-type: none"> ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ | <ul style="list-style-type: none"> ・年4回 | |
| | 廊下 | ビニールタイル | <ul style="list-style-type: none"> ・床掃き清掃、モップ拭上 ・机・椅子等の拭上 ・カウンター等の清掃 ・出入口窓ガラスの清掃 | <ul style="list-style-type: none"> ・毎日 | <ul style="list-style-type: none"> ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ | <ul style="list-style-type: none"> ・年4回 | |
| | 湯沸室 | ビニールタイル | <ul style="list-style-type: none"> ・床掃き清掃、モップ拭上 ・ふきんの洗浄 ・茶殻、ごみ等の処理 ・流し、排水口等の清掃、つまりの復旧 ・必要に応じ洗剤等による汚れ落とし | <ul style="list-style-type: none"> ・毎日 ・毎日 ・随時 ・随時 | <ul style="list-style-type: none"> ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ ・流し排水管洗浄 | <ul style="list-style-type: none"> ・年4回 ・2年に1回 | |
| | トイレ | 磁器タイル | <ul style="list-style-type: none"> ・床掃き清掃、モップ拭上 ・便器・洗面台の洗浄 ・鏡の清掃（水拭き、から拭き） ・くず入れ、汚物等の収集処理 ・ドア拭上 ・ベビーベッド、ベビーチェアの雑巾がけ ・モップに洗剤を付けて床磨き上げ ・壁拭上 ・トイレトーパー、石鹼、便座消毒液、サニタリーの補充 ・排水口、便器等のつまりの復旧 | <ul style="list-style-type: none"> ・毎日 ・毎日 ・毎日 ・毎日 ・毎日 ・毎日 ・毎日 ・毎日 ・随時 ・随時 | <ul style="list-style-type: none"> ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ ・洗面台排水管洗浄 | <ul style="list-style-type: none"> ・年4回 ・2年に1回 | |
| | エレベーター (2基) | | 磁器タイル | <ul style="list-style-type: none"> ・床掃き清掃、モップ拭上 | <ul style="list-style-type: none"> ・毎日 | | |
| | 階段 | | ビニールタイル | <ul style="list-style-type: none"> ・床掃き清掃、モップ拭上 ・手摺の拭上 | <ul style="list-style-type: none"> ・毎日 | <ul style="list-style-type: none"> ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ | <ul style="list-style-type: none"> ・年4回 |
| | 1階 | 事務室 | 103 ビニールタイル | <ul style="list-style-type: none"> ・床掃き清掃、モップ拭上 | <ul style="list-style-type: none"> ・毎日 | <ul style="list-style-type: none"> ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ | <ul style="list-style-type: none"> ・年4回 |
| | 事務室内更衣室 (男) | 8 ビニールタイル | <ul style="list-style-type: none"> ・床掃き清掃、モップ拭上 | <ul style="list-style-type: none"> ・毎日 | <ul style="list-style-type: none"> ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ | <ul style="list-style-type: none"> ・年4回 | |
| | 事務室内更衣室 (女) | 7 モルタル カラートップ | <ul style="list-style-type: none"> ・床掃き清掃、モップ拭上 | <ul style="list-style-type: none"> ・毎日 | <ul style="list-style-type: none"> ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ | <ul style="list-style-type: none"> ・年4回 | |
| | 休憩室 | 8 畳 | <ul style="list-style-type: none"> ・掃き掃除 | | | | |

| 場所 | おおよその面積 (㎡) | 床材 | 日常清掃 | 回数 | 定期清掃 | 回数 |
|----|-------------|-------------|--|--------------|--|----------------|
| 1階 | シャワー室男女 | 15 磁器タイル | ・床タイルのブラシによる清掃 ・仕切り壁の清掃 ・排水口の清掃 | ・毎日 | ・ブラシに洗剤を付けて床みがき ・仕切り壁の洗剤による洗い出し ・排水管洗浄 | ・年4回 ・2年に1回 |
| | 更衣室男女 | 25 ビニールタイル | ・床掃き清掃 ・ロッカーの清掃、から拭きにて拭上 ・洗面台、鏡の清掃 | ・毎日 | ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ ・洗面台排水管洗浄 | ・年4回 ・2年に1回 |
| | 相談室1・2 | 58 ビニールタイル | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・机、椅子等の拭上 | ・毎日 | ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ | ・年4回 |
| | トレーニング室 | 14 ゴムシート | ・床掃き清掃、モップ拭上 | ・毎日 | ・トレーニング機器のレザーいす部分の汚れ落とし | ・年4回 |
| | 第2リハーサル室 | 89 フローリング | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・壁面鏡のから拭き清掃 | ・毎日 (使用毎) | ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ | ・年4回 |
| 2階 | ホール | 297 フローリング | ・床掃き清掃、モップ拭上 | ・毎日 (使用毎) | ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ | ・年4回 |
| | 舞台 | 66 フローリング | ・床掃き清掃、モップ拭上 | ・毎日 (使用毎) | | |
| | 通路 | 66 ビニールタイル | ・床掃き清掃、モップ拭上 | ・毎日 (使用毎) | ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ | ・年2回 |
| | 控室 | 10 ビニールタイル | ・床拭き済掃、モップ拭上 ・壁面鏡のから拭き清掃 洗面台の清掃 | ・毎日 (使用毎) | ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ ・洗面台排水管洗浄 | ・年4回 ・2年に2回 |
| | 多目的室 | 136 ビニールタイル | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・机、椅子、備品等の拭上 | ・毎日 (使用毎) | ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ | ・年4回 |
| 3階 | 映写室 | 30 ビニールタイル | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・階段部分は掃き清掃 | ・毎日 (使用毎) | | |
| | 講師控室 | 7 ビニールタイル | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・机、椅子、備品等の拭上 | ・毎日 (使用毎) | ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ | ・年4回 |
| | 会議室 | 26 フローリング | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・机、椅子、備品等の拭上 ・白板等の清掃 | ・毎日 (使用毎) | ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ | ・年4回 |
| | 室内トイレ | 1 磁器タイル | ・床タイル、便器、洗面台の清掃 | ・毎日 (使用毎) | ・流し排水管洗浄 | ・2年に1回 |
| | 第2会議室 | 52 ビニールタイル | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・机、椅子、備品等の拭上 ・白板等の清掃 | ・毎日 (使用毎) | ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ | ・年4回 |
| 3階 | 第3会議室 | 58 ビニールタイル | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・机、椅子、備品等の拭上 ・白板等の清掃 | ・毎日 (使用毎) | ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ | ・年4回 |

| 場所 | | おおよその面積 (㎡) | 床材 | 日常清掃 | 回数 | 定期清掃 | 回数 |
|----|---------------|-------------|----------|--|-----------|---------------------------------|----------------|
| 3階 | 第4会議室 | 24 | ビニールタイル | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・机、椅子、備品等の拭上 ・白板等の清掃 | ・毎日 (使用毎) | ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ | ・年4回 |
| 4階 | 和室 | 68 | 畳 | ・掃き掃除 ・床の間等雑巾がけ | ・毎日 (使用毎) | | |
| | 踏込 | 14 | 磁器タイル | ・床掃き清掃、モップ拭上 | ・毎日 (使用毎) | ・洗浄機による床面洗浄 | ・年4回 |
| 4階 | クローク | 5 | フローリング | ・床掃き清掃、モップ拭上 | ・毎日 (使用毎) | | |
| | 水屋 | 5 | フローリング | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・流し台の清掃 (湯沸室の仕様と同様) | ・毎日 (使用毎) | ・流し排水管洗浄 | ・2年に1回 |
| | 第5会議室 | 82 | ビニールタイル | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・机、椅子、備品等の拭上 ・白板等の清掃 | ・毎日 (使用毎) | ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ | ・年4回 |
| | 特別会議室 | 80 | ビニールタイル | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・机、椅子、備品等の拭上 ・白板等の清掃 ・流し台の清掃 (湯沸室の仕様と同様) | ・毎日 (使用毎) | ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ ・流し排水管洗浄 | ・年4回 ・2年に1回 |
| 5階 | 第8会議室 | 62 | ビニールタイル | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・机、椅子、備品等の拭上 ・白板等の清掃 | ・毎日 (使用毎) | ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ | ・年4回 |
| | 第9会議室 | 54 | ビニールタイル | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・机、椅子、備品等の拭上 ・白板等の清掃 | ・毎日 (使用毎) | ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ | ・年4回 |
| | 第7会議室 | 82 | タイルカーペット | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・机、椅子、備品等の拭上 ・白板等の清掃 | ・毎日 (使用毎) | ・カーペット洗浄 | ・年1回 |
| | 第6会議室 | 59 | ビニールタイル | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・机、椅子、備品等の拭上 ・白板等の清掃 | ・毎日 (使用毎) | ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ | ・年4回 |
| 6階 | 大会議室 | 217 | ビニールタイル | ・床掃き清掃、モップ拭上 ・机、椅子、備品等の拭上 ・白板等の清掃 ・可動スタンドの清掃 | ・毎日 (使用毎) | ・洗浄機による床面洗浄及びワックスがけ | ・年4回 |
| | 映写室通路にあたる倉庫含む | 24 | ビニールタイル | ・床拭き清掃、モップ拭上 ・階段部分は掃き掃除 | ・毎日 (使用毎) | | |

【敷地周辺】

| 場所 | 日常清掃 | 回数 | 定期清掃 | 回数 |
|---------|----------------------|----|-------------|------|
| ポーチ | ・床拭き清掃、モップ拭上 | 毎日 | ・洗浄機による床面洗浄 | ・年4回 |
| 駐車場・駐輪場 | ・掃き掃除、ごみ収集、除草 | 毎日 | ・側溝、排水樹の清掃 | ・年4回 |
| その他敷地内 | ・掃き掃除、ごみ収集、植木の灌水及び除草 | 毎日 | ・側溝、排水樹の清掃 | ・年4回 |

保安警備業務仕様書

1. 業務内容

・警備目的

火災、盗難等の未然防止及び早期発見を主眼として、施設の安全・保全の確保を目的とする。

・警備物件の範囲

枚方市総合文化芸術センター本館及び別館敷地内

・警備方法

常駐警備と機械警備の併用とすること。

・警備要領

- ・従事者は本館の一般出入口の開錠・施錠を行う。
 - ・従事者は本館荷捌き場の入退館監視を行う。
 - ・従事者は本館防災センターにて監視カメラ設備及び入退室管理設備にて館内を常時監視し、利用者等の安全及び財産の保全を確保するため、適時、巡回を行うこと。大規模な自主事業等が開催される場合には、デッキやエレベーターなどの危険箇所での事故の防止に努めること。
 - ・従事者は3時間毎に各館敷地内を巡回し、次の事項を確認すること。
 - (ア)各扉の施錠、ガラス等破損及び異常（潜伏者等）の有無を確認すること。
 - (イ)ガス及び水道の閉栓確認を厳格に行うこと。
 - (ウ)常に消火栓及び消火器の状態を調査、確認し、漏電、失火の防止に努め、緊急時において万全の対応が取れるように心掛けること。
 - (エ)管理物件内において遺失物を取得したとき、又は拾得物の届出があった場合、運営担当者に速やかに報告するとともに、これを引き渡すこと。ただし、運営担当者が出社時間前においては本館防災センターにて一時保管とし、運営担当者出社後速やかに報告、引き渡しを行うこと。
 - (オ)危険物又は有害と認められるものを持ち込ませないこと。
 - (カ)許可なく物品の販売及びはり紙、看板、のぼり等の掲示をさせないこと。
 - (キ)他人に迷惑をかける行為（騒音、暴力等）をさせないこと。
 - (ク)施設の使用に伴う搬入車両等の進入路及び駐車場の確保を行うこと。
 - (ケ)迷惑駐車については適切な処置を行うこと。特に悪質者については、車両登録番号・車種等を記録し、対処すること。
 - (コ)楽屋口から入館する使用関係者については、氏名・連絡先・用件等を名簿に記入させること。
 - (サ)楽屋内の盗難防止のため、使用者に保管管理を徹底させること。
 - (シ)異常があるときは適切な対応の後、運営担当者に報告すること。
 - (ス)センター敷地の門扉の開閉、並びに全ての入場用バリカーの開閉を行うこと。
- また、緊急事態が発生したときは、巡回中及び待機中の警備員が現地に急行して適切な措置を講じること。なお、緊急事態の状況に応じ、警察署・消防署へ緊急連絡して出動の依頼をすること。

2. その他注意事項

- ・従事者は、業務に就く際は、制服を着用し、常に清潔にしておくこと。
- ・業務に必要とする用具・乾電池等の消耗品は、指定管理者において負担すること。
- ・事故処理

事故の発生またはその恐れのある場合は、適切な処置を講じた後、緊急連絡先へ連絡すること。

- ・機密保持

警備中知り得た機密事項等は、一切他に漏洩しないこと。

- ・その他必要事項は、市と協議のうえ実施すること。

3. 指示系統及び報告

- ・ 事故発生の場合は、速やかに報告を行うとともに詳細については、後日文書により報告すること。

- ・ 日常業務の警備日誌を作成すること。

4. 特記事項

- 機械警備の開始解除について

- ・ 警備の区域

- 各施設（本館及び別館）について、それぞれの施設の最終出入口で単独に開始・解除できるようにすること。

- 警備状況の確認と解除について

- 最終出入口で各施設の警備状況を確認できること。

- 本契約により施設した配管配線は枚方市に帰属する。ただし、本契約期間中の維持補修は指定管理者が行うこと。

- 通信回線は、指定管理者の一般回線（緊急連絡用）の使用を認める。ただし、警備の都合上専用回線を使用する場合や新たな一般回線を使用する場合は、それに係る費用や本契約期間中の通信費の一切を指定管理者が負担すること。

- 機械警備用の警備カードは、非接触タイプで行うこと

電気設備関係保守点検仕様書

1. 設置機器

【本館】

○受変電設備

高圧受電 4,300kVA 構内引込柱あり 65面体 トランス 18台

○分電盤設備

動力制御盤 21面 電灯分電盤 56面

○非常用発電機

ディーゼル機関 460kVA 1基 (ヤンマー製)

○直流電源装置

1基 2面体 セル数 54台

○太陽光発電設備

14.4kW×1基 10kW×1基

○監視設備類

中央監視装置・照明制御装置・入退館制御装置 (パナソニック製)

○トイレ等非常呼び出し装置

12回線

【別館】

○受変電設備

高圧受電 500kVA 構内引込柱あり 6面体 トランス 4台

○分電盤設備

動力制御盤 7面 電灯分電盤 10面

○非常用発電機

ディーゼル機関 100kVA 1基 (ヤンマー製)

○直流電源装置

1基 2面体 セル数 54台

○トイレ等非常呼び出し装置

14回線

2. 業務内容

(1)受変電設備について

有資格者（電気主任技術者免状の交付を受けている者）の選任を行い、専任されたものは保安規定に則り保守点検を行う。

- ・計器や測定器を用いたデータ測定を行い、保守点検を行う。
- ・受変電設備の精密点検を行う。
- ・停電点検作業に係わる送配電会社との事務手続きや費用支払いについては指定管理者が行う。

(2)分電盤設備について

保安規程に則り点検を行うこと。

(3)非常用発電機について

消防法・電気事業法等に則り、保守点検を行うこと。

(4)直流電源装置について

消防法・電気事業法・建築基準法等に則り、保守点検を行うこと。

(5)太陽光発電設備について（本館）

電気事業法に則り、保守点検を行うこと。

(6)監視設備類について（本館）

製造メーカーにて必要な保守点検を行う。

(7) トイレ等非常呼び出し装置点検

正常に作動するよう点検を行うこと。

3. 備考

- ・通常使用時において異常が発生した場合の原因の究明及び復旧は速やかにこれに応じること。ただし、復旧にかかる部品に費用が発生する場合は事前に協議のうえ決定する。なお枚方市の責めに帰すべき理由によらない指定管理者の保守点検の不備により生じた不良は速やかに無償修理すること。
- ・作業報告書は速やかに作成すること。
- ・枚方市は環境保全の取り組みを推進しています。本業務執行についても同様に環境保全に協力すること。

空調設備関係保守点検仕様書

1. 設置機器（詳細は別途機器リストを参照のこと）

【本館】

○熱源設備

- ・スクリー冷却機 冷却能力 577.1kW 1台
- ・スクリー冷却機 冷却能力 276.3kW 加熱能力 352.1kW 1台
- ・水冷ヒートポンプチラー 冷却能力 78.4kW 加熱能力 73.2kW 1台
- ・真空式ボイラー 缶体出力 465kW 2基

○冷却塔 No.1：冷却水量 124.8 m³/h 1基 冷却ファン 1台

No.2：冷却水量 60.0 m³/h 1基 冷却ファン 1台

○プレート型熱交換器 6系統 各1基

（系統名称：蓄熱、放熱、温水放熱、下水処理水、放射バックアップ、バックアップ）

○ポンプ

- ・冷水ポンプ 15kW 1台、11kW 1台
- ・冷却水ポンプ 15kW 1台、5.5kW 1台
- ・蓄熱、放熱ポンプ 5.5kW 2台
- ・放熱ポンプ 15kW 2台
- ・温水ポンプ 15kW 2台
- ・温水ポンプ（熱回収） 11kW 3台
- ・冷温水ポンプ（放射） 11kW 1台
- ・冷温水ポンプ（熱源水1） 2.2kW 1台
- ・冷温水ポンプ（熱源水2） 2.2kW 1台
- ・冷温水ポンプ（ラポール） 30kW 1台

○ヘッダー・膨張タンク

- ・ヘッダー 6系統 各1基

（系統名称：冷水サプライ及びレターン、温水サプライ及びレターン、放射サプライ及びレターン）

- ・密閉式膨張タンク（冷房用） 容量 400L 1台
- ・密閉式膨張タンク（暖房用） 容量 800L 1台
- ・密閉式膨張タンク（放射用） 容量 130L 1台
- ・密閉式膨張タンク（熱源水用） 容量 9L 1台

○空気調和機 9基

（系統名称：エントランスロビー系統、大ホール奈落系統、大ホール舞台系統、イベントホール系統、大ホールホワイエ系統、小ホール舞台系統、小ホール客席系統、小ホールホワイエ系統、大ホール客席系統）

○ファンコイルユニット

- ・天吊カセット型（2管式） 3台
- ・天井埋込ダクト型（2管式） 4台
- ・隠ぺい型ローボーイ（2管式） 21台

- 放射空調パネル・パネルヒーター
 - ・放射空調パネル 大ホール系統、小ホール系統
 - ・温水パネルヒーター 43 台
- 空冷パッケージエアコン
 - 36 系統 室内機 84 台
- 全熱交換器、各ファン類
 - ・全熱交換器 24 台
 - ・給気ファン 28 台
 - ・排気ファン 40 台
- 空調自動制御装置 1 式（アズビル製）
- 滅菌装置（冷却水系統） 2 台
- 水槽類
 - ・熱源水槽（用途：冷却水・基礎梁ピット利用コンクリ槽） 有効水量 35 m³
 - ・蓄熱水槽（用途：冷温水・基礎梁ピット利用コンクリ槽） 有効水量 760 m³

【別館】

- 熱源設備
 - 冷温水発生機 GLA-200P 型 1 基
- 冷却塔 冷却水量 200 m³/h 1 基 冷却ファン 2 台
- ポンプ
 - 冷温水ポンプ（一次）11kW 1 台
 - 冷温水ポンプ（二次）No.1（共用系統）15kW 1 台
 - 冷温水ポンプ（二次）No.2（メセナホール系統）3.7kW 1 台
 - 冷温水ポンプ（二次）No.3（大会議室系統）2.2kW 1 台
 - 冷却水ポンプ 18.5kW 1 台
- ヘッダー・膨張タンク
 - ・ヘッダー 2 系統 各 1 基
（系統名称：冷温水サプライ及びレターン）
 - ・密閉式膨張タンク（空調用） 容量 75.7 m³ 3 台
- 全熱交換機、各ファン類
 - 全熱交換機 25 台
 - 排気ファン 29 台
- 空気調和機 7 基
（系統名称：1F ロビー系統、2F ロビー系統、3F ロビー系統、メセナホール系統、リハーサル室 2 系統、トレーニングルーム系統、大会議室系統）
- ファンコイルユニット
 - ・カセット型ファンコイルユニット 40 台
 - ・天吊インペイ型ファンコイルユニット 2 台
- 空冷パッケージエアコン
 - 8 系統（室内機 21 台）
- 空調自動制御装置 1 式（アズビル製）

2. 業務内容

・各種法令に基づいた点検・検査を行う。

【本館】

・各設備機器は運転状態の巡視点検を行う。

また、以下の設備についてはこの通りとする。

(1)熱源設備について（2回/年 以上）

運転状態、各部液やガス漏れ等の保守点検を行う。

(2)冷却塔について（2回/年 以上）

運転状態、各部液漏れ、槽内清掃等の保守点検を行う。

水質保全に必要な消耗品等は指定管理者負担とする。

冷却水（循環系）水質検査(レジオネラ属菌含む)は1回/年で行う。

冷却塔清掃（冷房シーズン中は月1回程度実施）

(3)プレート型熱交換器について（4回/年 以上）

運転状態、各部液漏れ、配管の薬品洗浄等保守点検を行う。

(4)ポンプについて（2回/年 以上）

運転状態、各部液漏れ、絶縁抵抗測定等保守点検を行う。

(5)ヘッダー、膨張タンクについて（1回/年 以上）

運転状態、各部液漏れ等保守点検を行う。

(6)空気調和機について（1回/年 以上）

運転状態、グリスアップ、Vベルト、ドレン、加湿器、フィルター
絶縁抵抗測定等の保守点検を行う。

(7)ファンコイルユニットについて（1回/年 以上）

運転状態、加湿器、ドレン、フィルター等の保守点検を行う。

(8)放射空調パネル・パネルヒーターについて（2回/年 以上）

運転状態、各部液漏れ、バルブ状態等の保守点検を行う。

(9)空冷パッケージエアコンについて（2回/年 以上）

運転状態、各部液・ガス漏れ、ドレン、電気系統、フィルター等の保守点検を行う。

(10)全熱交換器、各ファン類（1回/年 以上）

運転状態、回転部、電気系統、フィルター等の保守点検を行う。

(11)空調自動制御装置については、メーカーによる点検を年間で計画し、執り行うこと。

(12)滅菌装置について(2回/年 以上)

運転状態、各部液漏れ等保守点検を行う。

(13)水槽類について

熱源水槽は（1回/年 以上）の清掃及び電極などの保守点検を行う。

蓄熱水槽は（1回/年 以上）の水槽周囲の水漏れ確認等を行う。

(14)フロン排出抑制法に伴う点検について

法律に則り簡易点検（4回/年）と、対象機器の定期点検（1回/年または1回/3年）を行う。

フロン設備台帳の管理を行うこと。

対象機器： 【本館】 冷凍機チラー 3基、空冷パッケージエアコン

(15)隣接施設の「枚方市立総合福祉会館(ラポールひらかた)」からの連絡により熱源バックアップに対

応するものとする。2ヶ月に一度、枚方市立総合福祉会館（ラポールひらかた）と日程調整をし、配管内の冷温水を循環させるものとする。

【別館】

・各設備機器は運転状態の巡視点検を行う。

また、以下の設備についてはこの通りとする。

(1)冷温水発生機について（2回/年 以上・冷暖房切替時）

- ①冷房、暖房切替作業
- ②機器関係の点検・調整
- ③燃焼系統の点検・調整
- ④インターロックテスト調整
- ⑤安全装置の点検・調整
- ⑥容量コントロールの点検・調整
- ⑦各部総合点検
- ⑧吸収液濃度点検・調整
- ⑨冷却水水質の維持管理（レジオネラ属菌検査含む）
水質保全に必要な消耗品等は指定管理者負担とする。

(2)冷却塔について（2回/年 以上・冷暖房切替時）

- a 送風機の点検
- b 電動機の点検
- c 主部材清掃、ボルト類弛み、錆発生の有無等
- d 冷却塔清掃（冷房シーズン中は月1回程度実施）

(3)全熱交換機について（1回/年 以上・冷房切替時）

- ①フィルターの点検清掃
- ②ファンモーター部点検

(4)ポンプ類について（1回/年 以上・暖房切替時）

- ①外装の状況（錆、破損等の確認）
- ②運転状況（吸込圧力・吐出圧力、電流値・電圧・軸受部の振動、温度、異常音等）
- ③漏れの確認（グランド、ドレン排水の状況確認等）

(5)空気調和機について（1回/年 以上）

（ファンユニット）

- ①モーター・ファン異常音の確認
- ②外装の確認
- ③プーリーの摩擦状態
- ④Vベルトの摩擦、張り、芯出し調整

（コイルユニット）

- ①水漏れ、フィン汚れ、損傷の確認
- ②エミリネーターの状態確認
- ③加湿器のノズルの状態確認
- ④ドレンパン・ドレン排水の状況確認

(6)ファンコイルユニットについて（1回/年 以上）

- ①作動、異常音の確認

②ドレンパン・ドレン排水の状況確認

③フィルターの点検清掃

④外装パネル・吹出しグリルの状態確認

(7)空冷パッケージエアコンについて (1回/年 以上)

運転状態、各部液・ガス漏れ、ドレン、電気系統、フィルター等の保守点検を行う。

(8)フロン排出抑制法に伴う点検について

法律に則り簡易点検 (4回/年) と、対象機器の定期点検 (1回/年または1回/3年) を行う。

フロン設備台帳の管理を行うこと。

対象機器： **【別館】** 空冷パッケージエアコン

3. その他備考

- ・通常使用時において異常が発生した場合の原因の究明及び復旧は速やかにこれに応じること。ただし、復旧にかかる部品に費用が発生する場合は事前に協議のうえ決定する。なお枚方市の責めに帰すべき理由によらない指定管理者の保守点検の不備により生じた不良は速やかに無償修理すること。
- ・作業報告書は速やかに作成すること。
- ・枚方市は環境保全の取り組みを推進しています。本業務執行についても同様に環境保全に協力すること。

衛生器具設備関係保守点検仕様書

1. 設置機器

【本館】

- ・受水槽
 - (用途：飲料水用・FRP パネルタンク 2 槽式) 有効水量 16.0 m³ 1 基
 - (用途：雑用水用・基礎梁ピット利用コンクリ槽) 有効水量 40.2 m³ 1 基
 - (用途：冷却塔補給水用・基礎梁ピット利用コンクリ槽) 有効水量 14.0 m³ 1 基
- ・副受水槽
 - 雑用水槽用〔上水〕 有効水量 0.6 m³ 1 基
 - 冷却塔補給水槽用〔上水〕 有効水量 0.6 m³ 1 基
- ・汚水槽 3 m³ 2 基、6 m³ 1 基
- ・雑排水槽 5 m³ 1 基、8 m³ 1 基
- ・塩素滅菌装置 (雑用水用) 薬品タンク 120L 注入ポンプ 15mL/min*0.98MPa 1 基
- ・加圧給水ポンプユニット 3 基 (上水給水用、雑用水給水用、冷却塔補給水用)
- ・貯湯式電気温水器
 - 貯湯量 3L 18 台
 - 貯湯量 25L 7 台
- ・ガス瞬間湯沸器
 - 屋外壁掛型 (13A)、潜熱回収型
 - ・給湯能力 100 号 (50 号×2 台) 1 セット
 - ・給湯能力 50 号 (50 号×1 台) 1 セット
- ・ウォータークーラー・調乳用温水器
 - ウォータークーラー オアシス製 瞬間冷却式 ビルトイン M8CR 型 2 台
 - 調乳用温水器 コンビ製 CH-22-3 型 1 台
- ・排水ポンプ
 - 汚水用 6 台、高度処理水排水用 2 台、雑排水用 4 台、
 - 湧水用 32 台、雨水用 8 台

【別館】

- ・受水槽 (用途：飲料水・FRP パネルタンク 2 槽式) 有効水量 21.0 m³ 1 基
- ・高架水槽 (用途：飲料水・FRP パネルタンク 2 槽式) 有効水量 9.0 m³ 1 基
- ・揚水ポンプ 15kW 2 基
- ・雑排水ポンプ 1.5kW 2 基
- ・貯湯式電気温水器
 - 貯湯量 6L 2 台
- ・ガス瞬間湯沸器
 - 屋外壁掛型 (13A)、潜熱回収型
 - 給湯能力 64 号 (32 号×2 台) 2 セット

2. 業務内容

- ・各種法令に基づいた点検・検査を行う。
 - ・各設備機器は運転状態の巡視点検を行う。
- また、以下の設備についてはこの通りとする。

(1)受水槽・高架水槽について

飲料水、雑用水用について、(1回/年)の清掃及び電極などの保守点検を行う。

(2)副受水槽について

飲料水、雑用水、冷却塔補給水用について、(1回/年)の清掃及び保守点検を行う。

(3)汚水、雑排水槽について、(2回/年)の清掃及び電極などの保守点検を行う。

(4)塩素滅菌機については、毎週運転状態の確認、薬剤残量の確認及び補給を行う事。水質保全に必要な消耗品等は指定管理者負担とする。

(5)加圧給水ユニット、各ポンプ、電気温水器、ガス瞬間湯沸し器、ウォータークーラー・調乳用温水器について、(2回/年以上)の保守点検を行う事。

(6)高度処理水の引込ストレーナーは定期的に清掃する事。

(7)簡易専用水道について

- ・飲料水の遊離残留塩素測定を(52回/年)、簡易専用水道自主点検を(12回/年)行う。
- ・水道法第34条の2及び水道法施行規則第56条に基づき、厚生労働大臣の登録を受けた検査機関による簡易専用水道検査を1年に1回受検する事。

3. その他備考

- ・通常使用時において異常が発生した場合の原因の究明及び復旧は速やかにこれに応じること。ただし、復旧にかかる部品に費用が発生する場合は事前に協議のうえ決定する。なお枚方市の責めに帰すべき理由によらない指定管理者の保守点検の不備により生じた不良は速やかに無償修理すること。
- ・作業報告書は速やかに作成すること。
- ・枚方市は環境保全の取り組みを推進しています。本業務執行についても同様に環境保全に協力すること。

防災設備保守点検仕様書

この仕様書は、両施設の防災設備保守点検業務の委託内容を示すものであり、下記の内容により業務に従事し、細部については協議のうえ決定する。

1. 物件概要

【本館】

防火対象物の用途 劇場（消防法施行令 別表第1（1）項イ）特定用途

【別館】

防火対象物の用途 集会場（消防法施行令 別表第1（1）項ロ）特定用途

2. 業務内容

（1）実施要領

消防法等関係法令に基づき、機器点検及び総合点検により消防設備等が同法等の技術基準に適合しているかどうかを点検すること。（非常用発電設備負荷運転を含む。）

（2）防災設備概要

別記「防災設備概要（本館）」及び「防災設備概要（別館）」を参照のこと。

（3）点検回数

消防用設備等定期点検

消防法第17条の規定に基づき、機器点検は6ヶ月に1回以上、総合点検は年に1回以上実施すること。

防火対象物定期点検

消防法第8条の規定に基づき、点検は年に1回以上実施すること。

防災管理自主点検

消防法第36条の規定に準拠した点検を、年に1回以上実施すること。

（4）防火対象物定期点検報告業務点検項目（次に示す点検項目は一部。）

- ・防火管理者を選任しているか。
- ・消火・通報・避難訓練を実施しているか。
- ・避難階段に避難障害となるものが置かれていないか。
- ・防火戸の閉鎖に障害となる物が置かれていないか。
- ・カーテン等の防火対象物品に防災性能を有する旨の表示が付けられているか。
- ・消防法令の基準による消防用設備が設置されているか。 など

（5）防災管理自主点検

消防法による実施基準外ではあるが、施設の公共性を鑑みて消防法に定められた点検に準拠した自主点検を実施すること。点検結果報告書を作成し、消防署への提出は行わないものとする。

（6）点検実施日

点検は、原則は施設の休館日に行うこと。

3. 注意事項

防火管理者から要請があるときは、消防訓練等の立会いを行うこと。

4. 報告書

消防署に提出すべき点検結果報告書を作成し、防火管理者の承認を得て年1回消防署に届け出ること。

5. その他

枚方市は、環境保全の取り組みを推進しています。本業務執行についても同様に環境保全に協力すること。

防災設備概要〔参考〕（本館）

| 設 備 名 称 | 品 名 ・ 規 格 等 | 数 量 |
|-----------------|---------------------|-----|
| 複合防災盤 | ホーチキ製 HRN-AFS2040 型 | 1 |
| 定温式スポット型アナログ感知器 | | 15 |
| 差動式スポット型感知器 | | 30 |
| 光電アナログ式スポット型感知器 | | 561 |
| 発信機 | | 69 |
| 表示灯 | | 69 |
| 排煙ダンパー | | 56 |
| 排煙口 | | 18 |
| 垂れ壁 | | 2 |
| 手動開閉装置 | | 17 |
| 排煙機 | | 3 |
| 消火器 | 粉末 ABC10 型（蓄圧式） | 122 |
| 水源 | | |
| スプリンクラーポンプ | 開放型および閉鎖型 | 2 |
| 呼水装置 | | 2 |
| 補助加圧ポンプ | | 2 |
| 開放型用アラーム弁 | | 2 |
| 閉鎖型用アラーム弁 | | 9 |
| 乾式・予作動アラーム弁 | | 2 |
| 減圧装置 | | 1 |
| 補助散水栓 | | 63 |
| 開放型スプリンクラーヘッド | | 294 |
| スプリンクラーヘッド | | 972 |
| 表示装置 | | 1 |
| 連結送水管 | | 1 |
| 非常放送装置 | TOA 製 FS-2500 型 | 1 |
| 遠隔操作部 | | 1 |
| スピーカー | | 301 |
| 誘導灯 | B 級 | 130 |
| 誘導灯 | C 級 | 6 |
| 誘導灯 | 客席 | 107 |
| つり下げはしご | | 3 |
| 救助袋 | | 3 |
| その他 配管・配線等 | | |

防災設備概要〔参考〕(別館)

| 設 備 名 称 | 品 名 ・ 規 格 等 | 数 量 |
|-----------------|---------------------------|-----|
| 複合防災盤 | パナソニック製 FCSJ104N-B1-40L 型 | 1 |
| P型発信機 (消火栓組込) | | 9 |
| 表示灯 (消火栓組込) | | 9 |
| 差動式スポット型感知器 | | 103 |
| 定温式スポット型感知器 | | 17 |
| 煙感知器 | 光電2種 非蓄積 | 55 |
| 煙感知器 (防火シャッター用) | 光電3種 非蓄積 | 8 |
| 防火シャッター・防火扉 | シャッター6面、扉5面 | 11 |
| 非常放送アンプ | AC100V360W | 1 |
| 非常放送スピーカー | 19/20L | 102 |
| 水源 | | |
| 消火ポンプ制御盤 | ポンプユニット | 1 |
| 消火栓 | | 9 |
| 消火栓起動押釦 (消火栓組込) | | 9 |
| 誘導灯 | | 72 |
| 誘導灯信号装置 | | 1 |
| 煙感知器 (誘導灯用) | 光電3種 蓄積 | 5 |
| 消火器 | 粉末ABC10型 (蓄圧式) | 50 |
| その他 配管・配線等 | | |

昇降機等設備保守点検仕様書

1. 機種

【本館】

エレベーター 東芝エレベータ製 5基

| No. | 用途 | 定格積載質量/定員 |
|-----|-----|-------------|
| 1 | 荷物用 | 2,000kg |
| 2 | 常用 | 1,750kg/26人 |
| 3 | 常用 | 750kg/11人 |
| 4 | 常用 | 750kg/11人 |
| 5 | 常用 | 750kg/11人 |

自動運転装置及び付属機器類 遠隔監視装置付

小荷物昇降機 東芝エレベータ製 1基

エスカレーター 東芝エレベータ製 1基

【別館】

エレベーター フジテック製

WP-750-2CO-60-6T (定員11人・積載750kg) 2基

自動運転装置及び付属機器類 遠隔監視装置付

2. 業務内容

(1)実施概要

月1回、昇降機の運転機能を常に安全且つ良好に維持するため、フルメンテナンス契約を行い、計画的に技術員を派遣し、適切な点検とプログラム整備を行い、必要と判断した場合は修理又は取替えを行うこと。

(2)定期点検

技術員又は監督技術員を派遣し、定期的に巡回点検を行い、前記昇降機を総合的に判定し、また、エレベーターは24時間遠隔監視を行い安全かつ良好な運転状態に保つよう適切な処置を行う。

(3)定期整備

イ)プログラム整備 装置の稼働状態に適応したプログラムによる整備を行うこと。

ロ)不具合対策 定期点検による不具合指摘事項の対策を速やかに行うこと。

(4)定期点検・定期作業対象項目

イ)機械室関係

①巻上機 ②電動機 ③マグネットブレーキ ④受電盤・制御盤 ⑤ガバナマシン

⑥そらせ車

ロ)出入口関係

①各階インジケーター ②各階押しボタン ③各階ドア及びロック装置

ハ)かご関係

①かご廻り各機器及び非常止め装置 ②ドア開閉機構 ③運転盤 ④外部連絡装置⑤停電灯

ニ)昇降路関係

①主レール及びカウンターウェイトレール ②各階ドア装置 ③ブラケット関係

- ④各リミットスイッチ及び着床装置 ⑤主ロープ・ガバナロープ ⑥カウンターウエイト ⑦テールコード ⑧緩衝装置⑨各テンションプーリー

ホ)安全装置関係

- ①戸開走行保護装置

へ)管制運転

- ①地震時管制運転装置 ②停電時自動着床装置③火災管制運転装置

(5)特別整備

イ)検査立ち合い

建築基準法に基づく定期検査に立ち合うこと。

ロ)故障対策

不時の故障や事故に対して24時間体制を取り、最善の手段で対処すること。

ハ)修理取替え

装置機器に対し必要ある場合は修理・取替えを行うこと。

3. 修理及び取替え関係事項

(1)業務範囲

イ)修理及び取替えの範囲は昇降機を通常使用する場合に当然生ずる磨耗及び損傷に限るものとし、所有者・管理者あるいは使用者の不注意及び不適当な使用・管理その他受注者の責によらない事由により生じた修理、又は取替え工事は本業務範囲には含まない。

ロ)前記の修理、又は取替え工事に必要な建築関係工事は、本業務範囲には含まない。

ハ)諸法規の改定又は官公庁の指導もしくは推奨による検査、装置・機器・部品の改修、新型への取替え、新規取り付け工事は本業務範囲には含まない。

(2)業務時間

通常点検・整備は、指定管理者の就業時間（通常勤務の通常時間）内に行うものとする。ただし、昇降機が故障した場合は上記以外の時間でも修理するものとする。

(3)修理又は取替え機器明細

イ)機械室関係

①巻上機

ウォームギヤ・各ベアリング類・オイルシール取替え・マグネットブレーキ用ライニング

②電動機

巻き線替え・スリップリング・ベアリング類

③受電盤・制御盤

リレー・計器類・コイル・抵抗類・半導体類・コンデンサー類取替え

④ガバナマシン

ブッシュ・スプリング・各部ピン取替え

ロ)出入口関係

ハンガーローラー・ハンガーレール・シュー関係・ドアクローザー・ドアスイッチ・インジケータ用ソケット・押しボタンスイッチ類取替え・ドアロック機構修理

ハ)かご関係

運転盤関係ソケット及び各スイッチ類・スローダウンスイッチ・ドアマシン関係及びドアマシン位置スイッチ・ドアハンガーローラー・ハンガーレール及びシュー関係・ガイドシュー又はガイドロ

ーラー・プーリの修理取替え・非常停止装置・秤装置用スイッチ類・光電装置機構部品取替え

ニ)昇降路関係

カウンターウェイトガイドシュー（ローラー）・各スイッチ類・テールコード・ガバナテンションプーリ・主ロープ・ガバナロープ・各種プーリ類取替え

ホ)消耗部品関係

カーボンコンタクト及びフィンガー・カーボンフラッシュ・ヒューズ類・リード線・ランプ類（インジケーター・アナンセーター及びかご内照明用）・補充用油脂類一切（ギヤ油・マシン油・グリース類）・ウエスの提供

ヘ)その他

一般配線・配管・インターホン修理及び取替え

4. その他付則事項

(1)除外業務

イ)意匠部分（三方枠・乗かご・ドア・ゴムタイル・シールその他）の清掃

ロ)意匠部分（三方枠・乗かご・ドア・運転盤カバーその他）の塗装及びメッキ直し

ハ)意匠部分（三方枠・乗かご・ドア・ゴムタイル・シールその他）の修理及び取替え

ニ)昇降路周辺壁並びに建屋部分の改修

ホ)修理取替えの装置機器の搬入出に必要な建築関係工事

(2)撤去品及び残材の処置

業務により発生する撤去品及び残材は指定管理者の負担において速やかに処分すること。

(3)法律に基づく検査

建築基準法第12条第3項の規定に基づく昇降機・遊戯施設定期検査を行うこと。

※詳細については別紙「建築物関係検査・調査業務仕様書」を参照

5. 報告書

作業点検報告書は速やかに作成すること。

自動ドア等点検仕様書

1. 機種・台数等

【本館】

- ・自動ドア VS 型 (ナブコ製) 5 台
- ・建物外部管理用電動重量シャッター※ (三和シャッター工業製) 4 台
(※建物内部防火シャッターは除く)

【別館】

- ・自動ドア 両引パニックシステム開閉装置 (PS-4 型) 2 台
 - ・自動ドア 片引パニックシステム開閉装置 (PS-2 型) 2 台
 - ・自動ドア 片引自動扉開閉装置 (DM60SO 型) 2 台
 - ・自動ドア 片引身体障害者用自動扉開閉装置 (EOD35S 型) 12 台
- } 扶桑電気工業製

2. 業務内容

(1) 年 4 回 以上行うものとし、原則として休館日等に実施すること。なお、点検・調整にあたっては、各機器の使用状況の確認を行い、サッシ部・懸架部・動力作動部・制御装置・センサー部・電気回路・その他装置及び付属機器の機能を完全に維持するため、装置各部について特に下記事項に留意すること。

- ① 開閉速度、クッション作動の劣化・異常の有無等。
- ② 装置の電装品の劣化・異常の有無等。
- ③ 装置のセンサーの検知状態の劣化・異常の有無等。
- ④ オイル漏れ等による劣化・異常の有無等。
- ⑤ ドアの劣化・破損箇所の有無、異常動作の有無等。
- ⑥ 部品の劣化・異常の有無等。
- ⑦ その他自動扉を安全に作動させるに支障となる劣化・異常の有無等。

(2) 点検・調整の結果、必要となった軽微な部品・消耗品等の交換や油脂類等の補充 (ヒューズ・作動オイル・潤滑油・標準ライナー・ボルト類・ビス類等) を行うこと。

3. 報告書

作業点検終了後は作業点検報告書を速やかに作成すること。

4. その他

本件業務のうち動力部分 (エンジン又はモーター) の新製品への取替 (付属する機器を含む) の必要が生じた場合の費用は、本件業務範囲に含まないものとする。

建築物関係検査・調査業務仕様書

1. 業務内容

①種類

- ・建築基準法第12条第1項の規定に基づく特定建築物定期調査
- ・建築基準法第12条第3項の規定に基づく建築設備定期検査
- ・建築基準法第12条第3項の規定に基づく昇降機
- ・建築基準法第12条第3項の規定に基づく防火設備定期検査

②定期調査・検査結果の判定及び報告

定期調査・検査結果報告書の作成を行うこと。

2. 報告年度

- ・特定建築物定期調査（3年に1回）。なお、次回の調査年度は以下の通り。
【本館】2026年度 【別館】2025年度
- ・建築設備定期検査（1年に1回）
- ・防火設備定期検査（1年に1回）
- ・昇降機・遊戯施設定期検査（1年に1回）

2. 実施者の要件

定期調査・検査は、以下に示すいずれかの資格を有する者が行うこと。

- ・一級建築士及び二級建築士
- ・国土交通大臣の定める建築物調査員資格者等
(特定建築物調査員、建築設備検査員、昇降機等検査員、防火設備検査員)

3. 留意事項

- ①業務について疑義が生じた場合は、枚方市と協議すること。
- ②業務に関する打合せは、全て記録すること。
- ③定期調査・検査は、定期調査・検査計画報告書を基に行うこと。
- ④定期調査・検査は、安全面、防災面及び衛生面を考慮し、慎重かつ遺漏のないように行うこと。

4. 提出資料

- ・定期調査・検査結果報告書を枚方市所管部署に提出すること。
なお、調査・検査結果の図面については、印刷物以外にCADデータも管理し必要に応じ提出すること。
- ・提出様式・部数は一般財団法人大阪建築防災センター及び一般財団法人近畿ブロック昇降機等検査協議会の定めるものとする。

電話交換器保守点検仕様書

1. 機種・台数等

【別館】

デジタル電子交換機 日立製 MX-900IP 1式

内線電話機 1式

2. 業務内容

電話交換装置及び附属機器の機能維持のため適切な点検を行う。

3. 報告書

作業点検終了後は作業点検報告書を速やかに作成すること。

建築物環境衛生管理業務仕様書

1. 基本事項

両施設は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律及び同法施行令・同法施行規則（以下「ビル管理法等」という。）に基づく特定建築物となるため、ビル管理法等に定める建築物環境衛生管理基準を遵守し、各種業務を適正に遂行すること。

2. 業務内容

A. 空気環境測定 年6回（2ヶ月毎）

※詳細については別紙「委託業務内容・詳細」の〔A〕参照

B. 貯水槽清掃点検 年1回

受水槽、高架水槽

※詳細については別紙「委託業務内容・詳細」の〔B〕参照

C. 水質検査 ・ビル管理法等に基づく検査 年2回

※詳細については別紙「委託業務内容・詳細」の〔C〕参照

D. ねずみ・こん虫等の防除 年4回

※詳細については別紙「委託業務内容・詳細」の〔D〕参照

E. 建築物環境衛生管理技術者の選任等管理技術者を選任し、建築物の維持管理がビル管理法等に基づき環境衛生上適正に行われるよう監督すること。また、建築物環境衛生管理技術者の変更等に伴い、特定建築物届出事項に変更が生じた時は、届出の作成の上代行を行うこと。

3. 注意事項

作業に当たっては、計画的且つ適正に業務を遂行すること。

4. 報告書

各種作業報告書等は作業終了後速やかに作成すること。

建築物環境衛生管理委託仕様書 委託業務内容・詳細

[A] 建築物環境衛生管理－空気環境測定

1. 業務内容

・実施要領

建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条及び同規則第3条の規程に基づき、施設の空気環境を測定し、適切な空気環境衛生の管理を行う。

・測定場所 本館12ヶ所以上、別館6ヶ所以上

・実施回数 年6回（2ヶ月毎）

[B] 建築物環境衛生管理－貯水槽清掃点検

1. 設備概要

| | | | | |
|----|--------------------|------|--------------------|----|
| 本館 | 受水槽 …（地下機械室内） | FRP製 | 16.0m ³ | 1基 |
| 別館 | 受水槽 …（1階機械室内地下ピット） | FRP製 | 21.0m ³ | 1基 |
| | 高架水槽…（塔屋部屋上） | FRP製 | 9.0m ³ | 1基 |

2. 業務内容

・基本事項

建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条及び同規則第4条の規程に基づき、貯水槽の清掃点検を年1回行うこと。

・届出手続

イ)本業務に必要な諸手続きを行うこと。

ロ)業務の着手に先立ち、建築物飲料水貯水槽清掃業登録証明書等清掃許可証1部と、清掃着手者の細菌検査成績書1部と、厚生労働大臣の指定した機関が実施した「貯水槽清掃作業監督講習会」の修了書又は「建築物環境衛生管理技術者」の免状1部を提出すること（コピーでも可）。

・業務内容

イ)沈積物質・浮遊物質・壁面上面等の付着物の除去や清掃、及び異物侵入防止措置等の点検・処置、及び各機器の点検を行う。（フート弁・電極等の修理については指定管理者と協議の上行うこと。）

ロ)受水槽：F号ホールタップ・通気・電気極・漏水等の調査

高架水槽：通気・ドレン・電極・漏水等の調査

ポンプ室：ポンプの性能・チャッキ弁・ベアリング・リレー・

ブレーカー・マグネットなどの調査

ハ)給水栓末端及び受水槽の水質検査（残留塩素等）を清掃終了後に行うこと。

3. 注意事項

・作業者の健康状態に注意し、作業着及び使用機器の消毒等により作業者が衛生的に行うよう配慮すること。

・作業後は必ず揚水ポンプ等の調整を行うこと。又、切り替えスイッチ等は最初の正常な運転状態に戻し、空気抜き等適切な処置をして、揚水ポンプ等の正常な運転が行えるようにすること。

・安全衛生規則等を守り、作業の安全をはかること。

- ・作業着・使用器具は貯水槽の掃除専用とし、それらは必ず消毒後使用すること。
- ・故障箇所は、写真添付し、枚方市に報告すること。
- ・その他必要なことについては、枚方市と協議の上決定する。

4. その他

- ・清掃を実施した年月日、実施者名、消毒薬剤、完了届等の報告書を作成のこと。
- ・写真（着手前・清掃中・完了時等）を撮影し、カラー印刷によりアルバムを作成のこと。

[C] 建築物環境衛生管理－水質検査

1. 業務内容

・基本事項

建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条及び同施行規則第4条並びに水道法第34条の2及び同施行規則等に基づく検査を行い、飲料水の環境衛生が適切に行われるよう水質管理を行う。

[検査内容]

・飲料水水質検査

ビル管理法等に基づく水質検査 実施回数…年2回

※厚生労働大臣の登録を受けた機関で検査を受けること。

2. 付 記 水質検査は、貯水槽清掃点検後、速やかに行うこと。

[D] 建築物環境衛生管理－ねずみ・こん虫等防除

1. 業務内容

・実施要領

建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条及び同規則第4条の3に基づき、鼠・昆虫等の害虫を適切な方法により発生及び侵入の防止並びに駆除を行う。

・薬剤の種類

人体に影響がないものを使用すること

・薬剤の散布方法

残留処理法及び一部薫煙処理法で行い、その選択及び散布場所については事前に施設管理者との協議の上決定すること。

・実施回数 年4回

2. 注意事項 人体への害がでないよう作業を行うこと。

舞台機構保守点検委託仕様書

この仕様書は、枚方市総合文化芸術センターの舞台機構保守点検委託業務の委託内容を示すものであり、受注者は下記の内容により業務を遂行するものとする。

1. 対象施設

枚方市総合文化芸術センター

2. 委託業務内容

舞台機構設備の点検、清掃、調整、整備、各種測定試験等を行い、常に最良の状態を維持すること。また、目視等による日常点検を行うとともに、突発事故、故障等による出張調整、点検等を行うこと。

ア. 実施回数 大ホール、小ホール、イベントホール 年 4 回
メセナホール、大会議室 年 2 回

イ. 実施日 原則として休館日等

ウ. 設備内容

【本館】

| | 区 分 | 数 量 | 備 考 |
|-------|-------------------------------|---|-------------------------|
| 大ホール | 床面走行式音響反射板 | 1 式 | 電動 |
| | オーケストラ迫 | 1 台 | 電動 |
| | 舞台迫 | 1 台 | 電動 |
| | プロセニウム可変装置 (昇降式ティーザー、ウイング) | 1 式 | 電動 (ティーザー) 手動 (ウイング) |
| | オペラカーテン昇降・開閉装置 | 1 式 | 電動 |
| | 吊物ボタン | 幕用 13 本 道具用 18 本 | 電動 |
| | 前舞台ボタン | 1 本 | 電動 |
| | 照明ボタン | サス 4 本 ボーダー 3 本 アッパーホリ 1 本 フラス 1 本 | 電動 |
| | 映写スクリーン(ボーダーライト共吊り) | 1 台 | |
| | プロセニウムスピーカ昇降装置 | 1 式 | |
| 機構操作卓 | 1 式 | | |

| | 区 分 | 数 量 | 備 考 |
|---------|--|----------------------------|--------------------|
| 大ホール | ティーザ・ウイング幕 (1式) オペラカーテン (1対) 暗転幕 (1枚) 一文字幕 (5枚) 袖幕 (3対) 中割幕 (2対) 大黒幕 (1枚) ホリゾン幕 (1枚) 東西幕 (4対) スクリーン (1枚) 仮設用スクリーン (1枚) | | |
| 小ホール | 音響反射板 | 1式 | 手動旋回式 |
| | 引割緞帳昇降・開閉装置 | 1台 | 電動 (昇降) 手動 (開閉) |
| | 吊物バトン | 幕用12本 道具用8本 | 電動 |
| | 重量バトン | 1本 | 電動 |
| | 前舞台バトン | 1本 | 電動 |
| | 照明バトン | サス3本 ポーター2本 アッパーホリ1本 | 電動 |
| | スピーカ昇降装置 | 1式 | |
| | 東西幕レール | 1対 | |
| | 機構操作卓 | 1式 | |
| | 引割緞帳 (1対) 暗転幕 (1枚) 一文字幕 (5枚) 袖幕 (2枚) 引割幕 (2対) 大黒幕 (1枚) ホリゾン幕 (1枚) 東西幕 (3対) 袖ダメ黒幕 (1対) 仮設用スクリーン (1枚) | | |
| イベントホール | 吊物バトン | 3本 | 電動 |
| | 照明バトン | 1本 | 電動 |
| | スクリーン | 1枚 | |
| | 引割幕 | 1対 | |
| | 機構制御盤 | 1式 | |

【別館】

| | 区 分 | 数 量 | 備 考 |
|--------|--------|---|-----|
| メセナホール | 緞帳 | 1式 | 電動 |
| | 一文字幕 | 4枚 | 手動 |
| | 側面反響板 | 10枚 | 手動 |
| | 引割幕 | 1式 | 手動 |
| | 大黒幕 | 1式 | 電動 |
| | スクリーン | 1式 | 電動 |
| | カットマスク | 1式 | 電動 |
| | 吊物ボタン | 3本 | 電動 |
| | 照明ボタン | サス 2本 ボーダー 2本 アッパーホリ 1本 客席ライト 1本 | 電動 |
| 大会議室 | 引割幕 | 1式 | 手動 |
| | スクリーン | 1式 | 電動 |
| | 吊物ボタン | 1本 | 電動 |

3. その他

- 1) 作業報告書は作業終了後すみやかに作成し提出すること。
- 2) 疑義が生じた場合は協議の上決定する。

舞台音響保守点検委託仕様書

この仕様書は、枚方市総合文化芸術センターの舞台音響保守点検委託業務の委託内容を示すものであり、受注者は下記の内容により業務を遂行するものとする。

1. 対象施設

枚方市総合文化芸術センター

2. 委託業務内容

舞台音響設備の点検、清掃、調整、整備、各種測定試験等を行い、常に最良の状態を維持すること。目視等による日常点検を行うとともに、突発事故、故障等による出張調整、点検を行うこと。

ア. 実施回数 年2回(6カ月に1回)

イ. 実施日 原則として休館日等

ウ. 設備内容 枚方市総合文化芸術センター各ホール 音響機材リストのとおり

3. その他

- 1) 作業報告書は作業終了後すみやかに作成し提出すること。
- 2) 疑義が生じた場合は協議の上決定する。

舞台照明設備保守点検委託仕様書

この仕様書は、枚方市総合文化芸術センターの舞台照明設備保守点検委託業務の委託内容を示すものであり、受注者は下記の内容により業務を遂行するものとする。

1. 対象施設

枚方市総合文化芸術センター

2. 委託業務内容

舞台照明設備の点検、清掃、調整、整備、各種測定試験等を行い、常に最良の状態を維持すること。目視等による日常点検を行うとともに、突発事故、故障等による出張調整、点検等を行うこと。

ア. 実施回数 年2回(6カ月に1回)

イ. 実施日 原則として休館日等

ウ. 設備内容 枚方市総合文化芸術センター各ホール 照明機材リストのとおり

3. その他

- 1) 作業報告書は作業終了後すみやかに作成し提出すること。
- 2) 疑義が生じた場合は協議の上決定する。

映像設備保守点検委託仕様書

20

この仕様書は、枚方市総合文化芸術センターの映像設備保守点検委託業務の委託内容を示すものであり、受注者は下記の内容により業務を遂行するものとする。

1. 対象施設

枚方市総合文化芸術センター

2. 委託業務内容

映像設備の点検、清掃、調整、整備、各種測定試験等を行い、常に最良の状態を維持すること。また、目視等による日常点検を行うとともに、突発事故、故障等による出張調整、点検等を行うこと。

ア. 実施回数 年2回(6カ月に1回)

イ. 実施日 原則として休館日等

ウ. 設備内容

枚方市総合文化芸術センター 大ホール映像機材表

| 項目 | 機種 | 台数 |
|-----------------|---------------------------|----|
| ビデオプロジェクター | | |
| 3チップDLPプロジェクター | CHRISTIE Roadster HD20K-J | 1 |
| 専用ズームレンズ | CHRISTIE ズームレンズ | 1 |
| ケーブル延長器(受信器) | IDK HDC-RH100-C | 1 |
| 映像操作ワゴン | | |
| ブルーレイディスクレコーダー | Victor SR-HD2500 | 1 |
| デジタルシームレススイッチャー | IDK MSD-5402SL | 1 |

| | | |
|--------------------|------------------|---|
| HDMI ケーブル延長器 (送信器) | IDK HDC-TD100-B | 1 |
| LED 小型液晶モニター | FOR.A GRIP SB972 | 2 |
| 電源ユニット | TOA PD-150 | 1 |

枚方市総合文化芸術センター 小ホール映像機材表

| 項目 | 機種 | 台数 |
|--------------------|----------------------------|----|
| ビデオプロジェクター | | |
| 3チップDLPプロジェクター | CHRISTIE Roadster HD1 OK-M | 1 |
| 専用ズームレンズ | CHRISTIE ズームレンズ | 1 |
| ケーブル延長器(受信器) | IDK HDC-RH100-C | 1 |
| 映像操作ワゴン | | |
| ブルーレイディスクレコーダー | Victor SR-HD2500 | 1 |
| デジタルシームレススイッチャー | IDK MSD-5402SL | 1 |
| HDMI ケーブル延長器 (送信器) | IDK HDC-TD100-B | 1 |
| LED 小型液晶モニター | FOR.A GRIP SB972 | 2 |
| 電源ユニット | TOA PD-150 | 1 |

枚方市総合文化芸術センター イベントホール映像機材表

| 項目 | 機種 | 台数 |
|--------------------|------------------|----|
| ビデオプロジェクター | | |
| ビデオプロジェクター | CHRISTIE HD10K-M | 1 |
| 専用ズームレンズ | CHRISTIE ズームレンズ | 1 |
| ケーブル延長器(受信器) | IDK HDC-RH100-C | 1 |
| 映像操作ワゴン | | |
| ブルーレイディスクレコーダー | JVC SR-HD2700 | 1 |
| デジタルシームレススイッチャー | IDK MSD-5402SL | 1 |
| HDMI ケーブル延長器 (送信器) | IDK HDC-TD100-B | 1 |
| LED 小型液晶モニター | FOR.A GRIP SB972 | 2 |
| 電源ユニット | TOA PD-150 | 1 |

3. その他

- 1) 作業報告書は作業終了後すみやかに作成し提出すること。
- 2) 疑義が生じた場合は協議の上決定すること

楽器保守管理業務仕様書

1. 委託業務内容

楽器について、最適な状態を維持するように市が指定する業者による保守点検及び日常の管理を行うこと。また、温度や湿度、埃などに配慮し、最適な状態を維持すること。

(1) ピアノ

年1回、内部清掃、ワイヤー研磨、アクション調整、ダンパー調整、ペダル調整、調律・整音、外装研磨及び部分補修、その他ピアノ保守点検を行う。スタインウェイピアノの点検はメーカー認定技術者によること。

① グランドピアノ 5台

| メーカー | モデル |
|---------|----------|
| スタインウェイ | D-274 |
| スタインウェイ | C-227 |
| ヤマハ | CF-III S |
| ヤマハ | S6X |
| ヤマハ | C7 |

② アップライトピアノ 3台

| メーカー | モデル |
|------|-------|
| カワイ | K-700 |
| カワイ | US-5X |
| カワイ | CN-29 |

(2) ティンパニ 1式

年1回、点検・調整・清掃を行う。

| メーカー | 品名 | 品番 |
|-------|-----------------|-------|
| パール楽器 | ペダルティンパニ(23インチ) | 85HS |
| | ペダルティンパニ(26インチ) | 85HM |
| | ペダルティンパニ(29インチ) | 85HL |
| | ペダルティンパニ(32インチ) | 85HLL |

(3) ドラムセット 1式

日本製（パール楽器）

年1回、点検・調整・清掃を行う。

(4) その他

今後購入する楽器についても、最適な状態を維持するように市が指定する業者による保守点検及び日常の管理を行うこと。また、温度や湿度、埃などに配慮し、最適な状態を維持すること。

3. その他

作業報告書は作業終了後すみやかに提出すること。

枚方市総合文化芸術センター利用者誘導警備業務仕様書

この仕様書は、総合文化芸術センター利用者誘導警備業務の委託内容を示すものであり、下記の内容により業務に従事し、細部については協議のうえ決定する。

1. 業務内容

多数の鑑賞者が想定される事象を実施する際の、府道京都守口線「ラポール枚方前」交差点付近における以下の業務

- (1) 横断歩道の歩行者に対する適切な安全誘導。
- (2) エスカレーター利用者に対する適切な安全誘導（エスカレーターの上下切り替え作業含む）。
- (3) その他、事業担当者と協議の上、警備を実施すること。

2. 配置人数について

- (1) 2人（上記1. (1)の業務）。
- (2) 4人（上記1. (1)及び(2)の業務）。

※府道京都守口線は、大阪府公安委員会の認定する道路に該当するため、配置人数のうち1人は公安委員会が実施する検定に合格した検定合格警備員を配置すること。

3. 業務遂行について

- (1) 業務開始までに、交通誘導警備員の配置体制やエスカレーター鍵の取り扱い、連絡体制の構築等、業務に必要な事項について協議を行うこと。
- (2) 業務実施の際は、総合文化芸術センター職員に対し、始業時には報告を行い、また、終業時には確認を受けること。
- (3) 警備業法及び関係法令を順守すること。
- (4) 委託業務の遂行に当たり、交通警備装具着用の上、交通誘導警備員を常駐し、細心の注意を払い誠意をもって円滑な警備等を実施するものとする。
- (5) 事故等が発生した時、又はその恐れがある時は、速やかに報告し、協議するものとする。
- (6) 交通誘導警備員の責に帰すべき理由により生じた損害については、すべて受注者で賠償するものとする。

4. その他

作業報告書は作業終了後すみやかに提出すること。