

たまなわ交流センター施設管理業務

1 目的

建物・設備の機能を常に最適な状態に維持し、適切な保守管理及び清掃を行うことにより建物・設備の延命を図り、安全で快適な住民サービス施設としての機能を発揮することを目的とする。

2 事業所の概要

たまなわ交流センター（鎌倉市台一丁目2番25号）

延床面積	890.35 m ²	
建物構造	SRC造 ポンプ棟の上部を利用した複合施設	
施設構成	地下1階	玉縄学習センター分室・駐輪場
	1階	NPOセンター、受付他
	2階	玉縄学習センター分室・他
	3階	民間学童保育園
	4階	

玉縄学習センター分室内訳

地下1階	玉縄学習センター分室 第1集会室	85.1 m ²	駐輪場他
1階	受付、エレベーター		会議室、NPOセンター、 トイレ他
2階	玉縄学習センター分室 第2集会室	52.5 m ²	会議室他
	玉縄学習センター分室 第3集会室	90.8 m ²	

I 保安警備業務

1 業務体制

(1)業務基準時間 午前7時から午後9時30分

午後10時まで学習センター分室の利用がある場合、午後10時30分まで。

(2)休館日

年末年始(12月29日から1月3日)

(3)ポスト数及びポスト配置場所の基準

開館時間を通じて1ポスト以上

受付並びに館内巡回及び諸施設貸出対応業務を十分に行える人員。

(4)警備の内容

- ア 出入口の管理、施錠解錠及びその確認
 - イ 各室の施錠解錠管理
 - ウ 館内巡視
 - エ 遺失物・拾得物の管理
 - オ 節電、節水及び節ガス等の処理
 - カ 施設内の換気、空調の切り替え等
 - キ 消火器及び消火栓の日常点検
 - ク 夜間機械警備の切替
 - ケ 駐輪場の管理
- (5)利用者サービス
- ア 備品の貸出し及び管理
 - イ 共用コピー機の取扱サービス
 - ウ 自動販売機の連絡対応
 - エ 身体障害者への対応サービス
 - オ 消防分団への併設利用サービス異常の有無の点検及び処置
 - カ 館内案内サービス

2 環境衛生業務

(1) 衛生業務

ア 殺虫殺鼠

年 1 回 12 月 28 日から 12 月 31 日までの間に実施すること。

(2) 空調設備等整備業務

1	フィルター清掃	会議室 6 室の空調設備機器フィルター清掃	月 1 回
2	外観点検	屋上設置のソーラー外観点検	月 1 回
		ガス湯沸かし器外観点検	月 1 回
3	空調設備切替試運転	冷暖房の切替試運転	年 2 回
4	簡易水道水質検査	水道法第 3 4 条の 2 第 2 項による水質検査	年 1 回

3 建築物の維持管理全般が環境衛生上適性に行われるよう次の業務を行う。

- (1) 維持管理業務計画の立案
- (2) 維持管理業務の全般的監督
- (3) 環境衛生管理に必要な意見の具申
- (4) その他必要な業務

4 建築物環境衛生管理基準に基づく次の業務を行う。

(1) 空気環境測定

ア 実施回数

2 ヶ月に 1 回

イ 測定内容

各階 1 ポイント計 6 ポイントを各 2 回ずつ測定し、報告書を提出する。

(2) ねずみ・害虫等の防除業務

ア ごきぶりの駆除

全館を対象に年2回定期的に駆除作業を実施するほか、ごきぶりの著しい発生を認めた場合追加施行を行う。

イ ねずみの駆除

全館を対象に年2回、ねずみの生棲を調査し殺鼠剤を仕掛け駆除作業を行う。

(3) 給水の管理

ア 残留塩素の測定

毎週1回行う。

イ 水質基準に係る水質検査

年に2回行う。

5 興行場法に基づく業務を行う。

II 清掃業務仕様書

別紙「清掃業務基準表」に基づき、床面・机上・照明及び外回りの清掃を行う。

1	業務体制	年末年始を除く毎日、8時から16時まで1人以上を常駐する。
2	清掃の範囲	玉縄学習センター分室、市民利用の各室、3階、4階保育所施設を除いた共有部分
3	費用分担	清掃用具、床ワックス、洗剤、ガラスクリーナー、トイレ水石鹼、トイレットペーパー、清掃に係る光熱水費を負担する。
4	定期清掃	日常清掃とは別に、床ワックス掛けを2カ月に1回、ガラス清掃は3カ月に1回第4日曜日に実施する。
5	その他	「清掃業務基準表」に基づき、不定期清掃、特別作業を実施する。