

池尻小学校東側体育館の運営に関する業務

1 業務概要

池尻小学校東側体育館開放施設の運営を目的とした受付業務、清掃業務

2 履行場所

世田谷区立池尻小学校東側体育館（世田谷区池尻 2 丁目 4 番 1 0 号）

3 施設概要

地上 3 階

(1) 主な施設

① 1 階

開放事務室・体育館・音楽室・ふれあいルーム・多目的室等

② 2 階

更衣室等

③ 3 階

会議室等

(2) 休館日

① 年末年始 12月29日～1月3日

② その他学校行事、公用利用及び維持管理上休館を必要とする場合

(3) 開館時間 午前9時～午後9時

4 業務体制

(1) 施設運営主任業務 1ポスト

① 業務時間

午前8時30分～午後9時30分（ただし、12月29日～1月3日を除く。）

② 従事者の資格要件

業務の従事者は、自動体外式除細動器（AED）の使用に必要な講習等を受けた者とすること。

(2) 受付利用案内・清掃業務

① 業務内訳

業務数	業務時間
1ポスト	午前8時30分～午後9時30分
1ポスト	午前8時30分～午前10時30分

（ただし、12月29日～1月3日を除く）

② 従事者の資格要件

業務の従事者は、自動体外式除細動器（AED）の使用に必要な講習等を受けた者とすること。

5 施設運營業務

(1) 運営総括業務

- ①利用者の案内、受付等に関する事。
- ②けやきネットの当日受付業務やキャンセル受付業務等に関する事。
- ③遺失物、拾得物に関する事。
- ④鍵の管理、施錠に関する事。
- ⑤駐車場、駐輪場の管理に関する事。
- ⑥書類の記録、報告に関する事。
- ⑦学校関係者及び機械保守管理技術員等との連絡調整に関する事。
- ⑧日常清掃業務の管理監督を行う事。
- ⑨災害、事故等の防止、対応のため安全管理マニュアル等を作成し、全従事員に周知徹底を図る事。
- ⑩災害、事故等の際、関係者を指揮し、緊急に必要な措置を速やかにとるとともに、世田谷区に報告し対応を協議する事。
- ⑪その他施設運営に関する事。

(2) 物品等管理業務

- ①備品、消耗品等（以下「物品等」という。）を管理し、貸し出しを行う事。
- ②物品等の整理整頓、日常点検を行い、不足が生じないように補充する事。
- ③物品等及び建物躯体を除く部分の小破修繕を行い、利用に支障がないようにする事。

6 施設維持管理業務

(1) 清掃業務

①対象業務

(I) 対象業務は次のとおりとする。(対象業務は○で囲まれた業務とする)

- Ⓐ 日常清掃及び日常巡回清掃業務
- Ⓘ 定期清掃業務
- Ⓤ 窓ガラス清掃業務
- エ ブラインド清掃業務
- ⓐ 照明器具清掃業務
- カ 外部建具清掃業務
- キ 外壁清掃業務
- ク 建物周囲清掃業務
- Ⓚ その他

(II) 業務の範囲

本業務範囲は、別表「清掃一覧」のとおりとする。

②業務時間

(I) 日常清掃業務等

日常清掃業務等の日常的に行う作業の実施時間帯は次のとおりとする。

午前8時30分～午後9時30分

③作業方法

別紙「業務作業詳細」のとおりとする。

④作業の特記事項

(ア) 繊維床のしみ取りは、しみの種類により次の方法で実施する。

- ・水又はベンジンによる方法
- ・しみ取り剤による方法
- ・簡易な器具による方法
- ・吸い取る方法

(イ) 繊維床のスポットクリーニングは、パウダー方式で実施する。

(ウ) 繊維床の全面洗浄は、エクストラクター方式で実施する。

⑤履行内容を的確に実施できる業務体制をととのえ、履行内容を従業員に周知徹底させること。なお、業務実施体制表（人員の配置表）を作成して提出すること。また、従業員の不測の事態による欠員にも対応できる体制をとること。

⑥施行計画を履行前までに作成し、作業計画書等を提出すること。

⑦事故やトラブル等の緊急時の体制表を提出すること。

⑧作業場所が区施設であるため、受託者は従業員に対し、清掃者としてふさわしい服装をさせ、名札を着用するよう指導すること。

⑨開館時間中の作業にあたっては、区民等利用者の迷惑にならないようにすること。

⑩清掃用具等の使用備品は、用具入れ等により管理を行うこと。

(2) 防災、盗難防止業務

①防災訓練を年1回実施すること。

②火災、盗難事故防止のために随時巡回し、特に下記の時間帯は厳重に行うこと。

(Ⅰ) 開館前後の時間帯

(Ⅱ) 利用者の入れ換え時間帯

(Ⅲ) 閉館前後の時間帯

③駐輪場における盗難事故及び近隣迷惑防止のため巡回し、必要に応じて整理すること。

④閉館時には以下の項目の確認をする。

(Ⅰ) 館内を巡回し利用者全員の退館を確認する。

(Ⅱ) 照明・電気器具類の消灯を確認する。

(Ⅲ) 火気の点検をする。

(Ⅳ) 空調機器類の停止確認をする。

(Ⅴ) 各閉口部の施錠を確認する。

(3) その他の保守管理

①ピアノ調律 年4回

音楽室のグランドピアノ2台の調律を行うこと。

②植栽管理業務 年2回

体育館周辺の樹木選定、低木刈込み、草刈りを行うこと。また、植栽管理にあたっては、薬剤散布、施肥を行わないこと。

③開放施設の小破修繕

7 報告

- (1) 受託者は世田谷区に対し、毎月10日までに1ヶ月の利用状況を報告すること。
- (2) 受託者は災害、事故が発生した場合、速やかに書面により報告すること。

清掃一覧

・共用・専用部分

区域	階数	室名他	仕上材	床面積	対象業務	
					日常清掃 日常巡回 清掃 [周期]	定期清掃
						表面洗浄
共用部	1階	玄関ホール	タイル	80㎡	(1/D)	(1/Y)
	1階	廊下	長尺塩ビシート	134㎡	(1/D)	(1/Y)
	1階	トイレ	タイル	男子25㎡ 女子25㎡	(1/D)	(1/Y)
	1階	1階階段	ゴム系床	16㎡	(1/D)	(1/Y)
	2階	ホール	長尺塩ビシート	29㎡	(1/D)	(1/Y)
	2階	2階階段	ゴム系床	16㎡	(1/D)	(1/Y)
	3階	廊下	ゴム系床	24㎡	(1/D)	(1/Y)
専用部	1階	開放事務室	長尺塩ビシート	29㎡	(1/D)	(1/Y)
	1階		ヒートポンプ エアコン	MSZ-GXV36PS-W	(1/D)	—
	1階	職員控え室	長尺塩ビシート	15㎡	(1/D)	(1/Y)
	1階	音楽室	長尺塩ビシート	120㎡	(1/D)	(1/Y)
	1階	ふれあい ルーム	長尺塩ビシート	14㎡	(1/D)	(1/Y)
	1階	倉庫	長尺塩ビシート	26㎡	(1/D)	(1/Y)
	1階	多目的室	タイル カーペット	105㎡	(1/D)	(1/Y)
	1階	体育館	フローリング	620㎡	(1/D)	(1/Y)
専用部	1階	体育館器具庫	コンクリート	21㎡	(1/D)	(1/Y)
	2階	更衣室	長尺塩ビシート	男子16㎡ 女子16㎡	(1/D)	(1/Y)
	2階	放送室	長尺塩ビシート	27.4㎡	(1/D)	(1/Y)
	3階	会議室	タイル カーペット	40.6㎡	(1/D)	(1/Y)
	3階	更衣室	ゴム系床	男子16㎡ 女子16㎡	(1/D)	(1/Y)
その他	照明設備		照明設備一覧のとおり			

※(1/D)は1日あたり1回を指す、(1/Y)は1年あたり1回を指す

・トイレ内便器洗面台個数

	階数	場所	洋式 (個数)	和式 (個数)	小便器 (個数)	洗面台 (個数)
共用部	1階	男子トイレ	1	1	4	2
	1階	女子トイレ	3	2	0	4
	1階	身体障害者用トイレ	1	0	0	1

・窓ガラス清掃

対象場所	対象面積	周期	備考
建物内装ガラス	450㎡	年1回	

・照明設備一覧

対象場所		種類		数量	備考
1階	ロビー	F L R 4 0 W形	4灯用	15	カバー付き
		F L R 4 0 W形	2灯用	1	カバー付き
	開放事務室	F L R 4 0 W形	2灯用	3	下面開放
	職員控え室	F L R 4 0 W形	2灯用	3	下面開放
	吹き抜け	4 0 0 W形	水銀灯	3	オートリフター
	廊下	F L R 4 0 W形	2灯用	8	下面開放
	音楽室	F L R 4 0 W形	1灯用	52	下面開放
	ふれあいルーム	F L R 4 0 W形	2灯用	12	下面開放
	倉庫	F L R 4 0 W形	2灯用	3	下面開放
	多目的室	F L R 4 0 W形	1灯用	47	ルーバー付き
1階	男子トイレ	F L R 4 0 W形	2灯用	2	下面開放
		F L R 4 0 W形	1灯用	2	カバー付き×1
	女子トイレ	F L R 4 0 W形	2灯用	3	下面開放
		F L R 4 0 W形	1灯用	3	カバー付き×2
体育館	アリーナ	4 0 0 W形	水銀灯	27	オートリフター
	器具庫	F L R 4 0 W形	2灯用	3	ルーバー付き
	放送室	F L R 4 0 W形	2灯用	1	下面開放
2階	ロビー	F L R 4 0 W形	2灯用	14	下面開放
	男子更衣室	F L R 4 0 W形	2灯用	2	下面開放
		F L R 4 0 W形	1灯用	1	下面開放
	女子更衣室	F L R 4 0 W形	2灯用	2	下面開放
F L R 4 0 W形		1灯用	1	下面開放	
3階	廊下	F L R 4 0 W形	2灯用	2	下面開放
	男子更衣室	F L R 4 0 W形	2灯用	3	下面開放
		F L R 4 0 W形	1灯用	1	カバー付き
	女子更衣室	F L R 4 0 W形	2灯用	4	下面開放

		F L R 4 0 W形	1 灯用	1	カバー付き
	会議室	F L R 4 0 W形	2 灯用	1 0	下面開放
	階段・踊り場	F L R 4 0 W形	2 灯用	8	カバー付き×4