

豊田市老人福祉センター豊寿園
管理運営業務仕様書

平成30年7月
豊田市福祉部高齢福祉課

<目次>

1	対象施設の概要	P	1
2	指定管理者の管理基準	P	1
3	業務内容	P	2
4	管理体制の整備	P	2
5	管理運営に関する業務	P	2
6	維持管理に関する業務	P	4
7	老人福祉センターの管理運営に係る費用の負担	P	6
8	老人デイサービスセンターの管理運営に係る費用の負担	P	7
9	自主事業に関する業務	P	8
10	その他特記事項	P	8
11	協議	P	9

【添付資料】

1 各種保守点検等業務

- ① 空調設備保守点検業務指示明細書
- ② エレベーター保守点検業務指示明細書
- ③ 消防用設備保守点検業務指示明細書
- ④ 保安警備業務指示明細書
- ⑤ 清掃業務指示明細書
- ⑥ 自動扉保守点検業務指示明細書
- ⑦ 自家用電気工作物保安管理業務指示明細書
- ⑧ し尿浄化槽保守点検業務指示明細書
- ⑨ 給排水等設備保守点検業務指示明細書
- ⑩ 庭園管理業務委託指示明細書
- ⑪ 湯茶管理業務指示明細書
- ⑫ 廃棄物等処理業務指示明細書
- ⑬ 害虫等駆除業務指示明細書

2 備品台帳

3 管理施設平面図

豊田市老人福祉センター豊寿園管理運営業務仕様書

この仕様書は、豊田市老人福祉センター豊寿園の指定管理者が行う管理運営業務の詳細について定める。

1 対象施設の概要

(1) 名称

豊田市老人福祉センター豊寿園

(2) 所在地

豊田市渡刈町5丁目200番地

(3) 設置目的

当該施設は、高齢者の健康増進及びレクリエーションの場を提供し、高齢者の福祉増進を図ることを目的とする。

(4) 施設の規模、施設内容等

ア 敷地面積 6,633㎡

イ 延床面積 2,655.34㎡ (本館及び教養棟)

ウ 開設 昭和49年4月 (改築平成7年9月)

エ 構造 本館 : 鉄骨コンクリート造2階建

教養棟 : 木造地上1階建

オ 駐車場 1,400㎡ (普通自動車104台分)

カ 目的外使用許可部分 (喫茶部分 45.00㎡、売店部分 8.10㎡)

キ 設備 事務室、医務室、大広間、多目的ホール、栄養指導室、図書コーナー、男性風呂、女性風呂、休憩室、和室、会議室、売店、喫茶コーナー、老人デイサービスセンター

2 指定管理者の管理基準

(1) 休園日

ア 日曜日

イ 国民の祝日に関する法律 (昭和23年法律第178号) に規定する休日 (同法に規定する敬老の日を除く。)

ウ 12月28日から翌年1月4日まで

(2) 利用時間

ア 老人福祉センターは午前9時から午後4時30分まで

イ 老人デイサービスセンターは午前10時から午後3時まで

(3) 休園日及び利用時間の変更

指定管理者は、特に必要があると認めるときは、あらかじめ市長の承認を得て、臨時に休園日又は利用時間を変更することができる。なお、当該変更に伴い管理経費が増加した場合においても市から支払う指定管理料は増額しないものとする。

3 業務内容

- (1) 指定管理者は、老人福祉センターにおいて次に掲げる業務を行う。
 - ア 施設の利用の許可に関する業務
 - イ 豊田市老人福祉センター条例第3条第1項に規定する施設の事業の運営に関する業務
 - ウ 施設及び設備の維持管理に関する業務
 - エ その他、市長が必要と認めた業務
- (2) 指定管理者は、老人デイサービスセンターにおいて次に掲げる業務を行う。
 - ア 介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第7項に規定する通所介護及び同法第115条の45第1項第1号ロに規定する第一号通所事業（介護保険法施行規則（平成11年厚生省令第36号）第140条の63の6の規定により市長が定める基準であって同条第1号イに該当するものに従って行うものに限る。）
 - イ 老人福祉法（昭和38年法律第133号）第10条の4第1項第2号の措置に係る者を通わせ、入浴、食事の提供等の便宜を供与する事業

4 管理体制の整備

- (1) 従業員の雇用に関すること
 - ア 当該施設に係る全従業員（臨時職員を含む）の勤務形態等については、労働基準法、労働安全衛生法、労働契約法及びその他労働関係法令を遵守し、管理に支障のないように配置すること。
 - イ 防火管理者の資格を有するものを配置すること。
 - ウ 従業員に対して、施設の管理に必要な研修を実施すること。
 - エ 老人デイサービスセンターの従業員については、「豊田市指定居宅サービスの事業等の人員、設備、運営等に関する基準等を定める条例」（平成24年条例第62号）第2章等も遵守すること。
- (2) 業務遂行の準備
 - ア 指定管理者は、指定期間開始とともに円滑に業務を開始するため、指定期間開始前に、当該施設の現管理者等から引継ぎを受けること。なお、当該引継ぎに係る費用は指定管理者の負担とする。
 - イ 指定管理者は、指定期間の終了又は指定取消しによって、次期指定管理者に業務を引継ぐ場合には、当該施設の管理運営に支障を及ぼすことのないよう、円滑な引継ぎに協力するとともに、必要書類及びデータを整備すること。
- (3) 行政財産目的外使用許可団体（者）との関係
 - ア 当該施設内にある喫茶など、行政財産目的外使用許可を受けている者との連携を図り、施設運営に支障がないようにすること。

5 管理運営に関する業務

指定管理者は、公の施設管理運営の責務を認識して、効率的かつ効果的な施設運営を心がけ、経費の節減に努めるとともに、創意工夫により、市民が利用しやすいようにサービスを向上させること。

(1) 庶務業務

ア 豊田市老人福祉センター条例第7条、第8条、第9条第1項及び第13条第1項に規定する管理（利用許可、不許可、許可の取消し、設備の承認）を適切に行うこと。

イ 予算書の作成、伝票・帳簿類の作成、予算執行状況の把握、支払事務を行うこと。

ウ 請求書・領収書の発行、出納簿の作成、公金振替等の事務を行うこと。

エ 会計書類（各種伝票・帳簿、出納簿）やその他文書の整理・保管、文書の收受を行うこと。

オ 施設の受付、利用案内等を行う職員を常時配置し、利用許可証等の交付、変更、取消し等の手続きをすること。

カ 利用のスケジュールや苦情等を記録すること。

キ 利用者の接待、設備等の使用方法の説明、館内放送等を適宜行うこと。

ク 掲示物及び展示物の許可及び管理をすること。

ケ 備品及び事務用その他軽易な物品の安全管理を行うこと。

コ 市内の高齢者クラブに対し、年2回利用案内通知を発送すること。

サ 毎月10日までに、前月分の以下の内容を記載した実績報告書を提出すること。

なお、実績報告書の様式及び記載内容の詳細については、市と別途協議すること。

① 管理状況（入浴設備の管理業務を含む）

② 利用状況

③ 経理・収支状況

④ 燃料等使用状況

⑤ 上記に掲げるもののほか、管理実態等を把握するため市が必要とする事項

シ 毎事業年度終了後、4月30日までに以下の内容を記載した実績報告書を提出すること。

なお、実績報告書の様式及び記載内容の詳細については、市と別途協議すること。

① 管理状況

② 利用状況

③ 経理・収支状況

④ 燃料等使用状況

⑤ 講座開催実績

⑥ 再委託業務契約状況

⑦ 施設修繕実施状況

⑧ 消防訓練の実施状況

⑨ 上記に掲げるもののほか、管理実態を把握するため市が必要とする事項

(2) 老人福祉センター事業の運営業務

「老人福祉法による老人福祉センターの設置及び運営について」（昭和52年8月1日

社老第48号社会局長通知)において、老人福祉センター設置運営要綱第3の1に規定されている以下の業務を、効果的かつ効率的に実施すること。なお、当該事業の実施に当たっては事業計画書を作成し、市の承認を得ること。

- ア 生活相談
- イ 健康相談
- ウ 生業及び就労の指導
- エ 機能回復訓練の実施
- オ 教養講座等の実施
- カ 高齢者クラブに対する援助等

(3) 緊急時対応業務

- ア 消防訓練の実施
実施時には消防訓練実施届を消防署へ提出すること。
・地震、火災等防火訓練
- イ 緊急対応体制の確立
事故や災害時（警報発令時含む）など迅速かつ的確に情報を伝達するとともに、対応できる体制を確立すること。
 - ① 緊急対応体制表を作成し、事務所内に掲示
 - ② 初期消火、避難誘導、関係機関への通報
 - ③ 利用者のケガ等の対応（救急車・応急措置）
 - ④ 立会検査への立会い
- ウ 届出書類の作成
 - ① 消防計画・防火管理者選解任届の消防署への届出
 - ② 地震防災応急計画の作成及び市への届出
 - ③ 緊急対応マニュアルの作成及び市への提出
- エ 研修（講習会）
年間を通じて、従業員に対して救急法、防火管理等の研修を実施・参加させること。

6 維持管理に関する業務

施設を常に適正かつ安全に維持するために、施設の保守点検を実施するとともに、職員による日常点検及び簡易修繕を実施すること。

(1) 建物、設備管理業務

- ア 各施設の損傷及び滅失を促進する要因を排除すること。
- イ 最良の条件下で利用できるような必要な作業及び点検をすること。
- ウ 軽微な破損については適宜適切な修理を行うこと。
- エ 破損及び事故等があった場合は軽微なものであってもその都度、速やかに事故報告書を提出すること。
- オ 喫茶、売店を使用し営業する団体に対し安全衛生管理を徹底すること
- カ 『施設管理者のための公共建築物適正管理マニュアル～公共建築物の長寿命化のため』

めに～』(以下、「公共建築物適正管理マニュアル」という。)に沿った施設点検を年1回以上実施すること。

なお、管理初年度については豊田市職員の立会のもと実施するものとし、その際に、「公共建築物適正管理マニュアル」を渡すこととする。

(2) 駐車場、庭園及びその他施設管理業務

ア 敷地内の交通安全に配慮し、適切な措置を行うこと。

イ 環境美化に努め、率先して清掃活動等を行うとともに、再委託業者への指導・監督を適切に行うこと。

(3) 浴場管理業務

ア 「公衆浴場における衛生等管理要領等について」(平成12年12月15日生衛発第1811号厚生省生活衛生局長通知)に基づき、浴室及び浴槽水の水質の安全衛生管理と、利用者の健康管理に努めること。また、浴水の消毒を定期的に行い、適切な水質維持に努めること。

イ 浴槽水の状況(塩素濃度等)を把握、記録し、市に定期的に報告すること。

(4) 保守点検業務等

ア 業務は下記一覧のとおり。なお、詳細については実際に平成30年度保守点検業務等委託契約時の仕様書(指示明細書)を参照し、同等もしくはそれ以上の保守点検を行うこと。

業務項目	内容	備考
空調設備	設備機器等の能力維持及び快適な環境の維持	冷凍機温水焚、ガス焚冷房能力、外気処理調和機、空調機換気扇、自動制御装置
エレベーター	昇降機の常時安全かつ良好な運転状態の維持	規格形寝台用油圧式エレベーター(型式HBU-750-2S45)
消防用設備	総合機能点検、外観機能点検	
保安警備	機械警備及び巡回警備	
清掃	定期清掃及び日常清掃による美観、衛生の保持	
自動扉	自動扉設備の常時安全かつ良好な運転状態の維持	電動式ダイハツ型ドアエンジン2台 ナプテフコ製ドアエンジン2台
自家用電気工作物 保安管理※	受発電設備の保守点検	
し尿浄化槽	保守点検、清掃、消毒、水質検査	流調・接触バツ気・石濾過 55立米/日
給排水等設備	大浴場の安全かつ良好な運営状況の維持	給排水設備自動制御装置、真空ヒーター、汎用ポンプ、大

		浴場濾過設備
庭園管理	屋外庭園の景観の維持	芝生管理、剪定、刈込み、消毒、施肥、防寒、草刈
湯茶管理	湯沸し、お茶作成等湯茶の管理	
廃棄物等処理	一般廃棄物及び産業廃棄物運搬処理等	一般廃棄物、資源ごみ、廃プラスチック、金属くず、ガラス及び陶磁器くず、混合物、飲料用かん・びん等
害虫等駆除	施設全体及び外周の防除管理、薬剤処理	

※自家用電気工作物の保安管理業務委託については下記のとおりとする。

- ① 指定管理者が保安管理業務を第三者へ委託する場合は、保安管理業務の仕様書、契約書の作成、受託業者の選定、契約に関する一連の手続は指定管理者が行う。
ただし、保安管理業務委託における委託者（甲）は設置者である必要があるため、委託契約書は、豊田市を（甲）、受託業者を（乙）とした契約書とすること。
- ② 保安管理業務の委託料の支払いは指定管理者が行うため、委託契約書の中の委託料の支払いに関する条項において、指定管理者（丙）は豊田市（甲）に代わって委託料を支払うこと。
- ③ 上記①②により、保安管理業務の委託契約書は、設置者である豊田市（甲）、受託業者（乙）及び指定管理者（丙）の三者で締結すること。

7 老人福祉センターの管理運営に係る費用の負担

(1) 指定管理者の負担経費

ア 当該施設の老人福祉センター管理運営に関する経費は、応募団体が提示する指定管理料及びその団体が自主的に補う財源により賄うものとする。

イ 事業計画書にて提案した、指定管理者業務である老人福祉センター事業に係る経費は、全額指定管理料に積算すること。

ウ 指定管理料は、指定管理料見積書に記載された金額とすることを原則とするが、事業計画書に記載された提案事項の採用可否に関する協議等により変更することがある。

(2) 市の負担経費

前項の規定にかかわらず、市が負担する費用は以下のとおりとする。なお、目的外使用部分に係る経費（光熱水費等）はすべて目的外使用許可を受けた者が負担する。

ア 利用者の送迎（市内高齢者クラブ及び高齢者クラブ連合会未加入の団体のうち高齢者クラブに準じた団体と認められる団体に限る）

イ 土地賃貸借

- ウ 大規模な改修
- エ 一部備品購入等
- オ 建物に関する火災保険料

(3) 修繕関係業務

- ア 指定管理者は、市と協議の上で、日常的小規模修繕（1件当りの上限は50万円）を実施するものとする。
- イ 指定管理料に含める修繕料は、年間244万円を基本として年度協定書に定める金額とする。なお、当該修繕料に剰余金が発生した場合には、市が指示する方法により、市に返還するものとする。
- ウ 日常的小規模修繕は、指定管理料に含まれる予算を優先して執行するものとする。
- エ 緊急に対応を要する修繕案件に関しては、市との協議の上で、その金額に関わらず指定管理者による修繕実施を要請する場合がある。なお、この場合の財源については、指定管理者の新たな自己負担が生じることのないよう適宜調整を図るものとする。
- オ 指定管理者が修繕を実施した場合には、市が指示する方法により、市に対して実施結果を報告しなければならない。

(4) 備品等の取扱い

- ア 現に使用中の市所有の備品については、無償で貸与する。（詳細は添付「備品台帳」参照）ただし備品の保守は指定管理者が実施すること。
- イ 指定管理者が管理運営費により購入した備品等については、市の所有に属するものとする。
- ウ 5万円を超える備品の購入及び廃棄等の異動後、速やかに市に報告すること。

8 老人デイサービスセンターの管理運営に係る費用の負担

(1) 指定管理者の負担経費

地方自治法第244条の2第8項の規定により、介護保険収入及び利用料収入については、利用料金として指定管理者の収入とするため、基本的に管理運営に係る費用は全て指定管理者が負担することとする。

(2) 市の負担経費

- 前項の規定にかかわらず、市が負担する費用は以下のとおりとする。
- ア 建物及び可動不可な設備等の1件10万円を超える大規模な改修等
- イ 建物に関する火災保険料

(3) 修繕関係業務

- ア 建物及び可動不可な設備等の修繕費用について、1件10万円以下の日常的な小規模修繕及び指定管理者が通常の注意義務を怠ったことにより必要となった修繕は、指定管理者が費用を負担することとする。
- イ 緊急に対応を要する修繕案件に関しては、市との協議の上で、その設備形態にかかわらず指定管理者による修繕実施を要請する場合がある。なお、この場合の財源については、適宜調整を図るものとする。

ウ 指定管理者が市所有物件に対する修繕を実施した場合には、市が指示する方法により、市に対して実施結果を報告しなければならない。

(4) 備品等の取扱い

ア 現に使用中の市所有の備品については、無償で貸与する。(添付「備品台帳」参照)

イ 備品の保守及び修繕、又は購入等する場合は、指定管理者の負担で行うこと。

ウ 指定管理者が購入した備品等については、指定管理者の所有物品とする。

エ 5万円を超える備品の購入及び廃棄等の異動後、速やかに市に報告すること。ただし指定管理者所有の備品のみ異動は対象としない。

(5) 老人デイサービス事業における収支差額の取扱いについて

ア 当該年度決算確定後、以下の計算によって算出した額(以下「還元金」という。)を市が指定する日までに納付すること。

$$\text{収入} \times [(\text{収益率} - 11.0\%) \times 0.5]$$

イ 社会福祉法人会計基準に基づき、収入は、「介護報酬収益」、「利用者負担金収益」及び「利用者等利用料収益」とし、支出は「人件費」、「事務費」、「事業費」及び「減価償却費」とする。なお、これ以外の科目を算入する場合は市と協議し承認を得ること。

ウ 収益率は、(収入-支出) / 収入で算出した値とし、小数点以下第2位を切捨てとする。

エ 算出した還元金に1,000円未満の端数がある場合はこれを切捨てとする。

オ 計算結果がマイナスであった場合は、還元金は発生しないこととする。

カ 納付方法等については年度協定締結時に協議し決定する。

(6) その他収支差額の取扱い

ア 老人デイサービス事業(以下「当該事業」という)における修繕及び備品等の取扱いの責務を果たすため、優先的に資金を留保しておくよう努めること。

イ アの処置により留保された資金以外においては、市と協議のうえ、豊田市内にて実施する第1種又は第2種社会福祉事業等に使用すること。なお、当該事業に使用する場合はこの限りではない。

ウ 指定期間の完了時においては、イに規定する処理を必ず行うこと。

9 自主事業に関する業務

(1) 自主事業の基本的な考え方

ア 指定管理者は積極的に自主事業を企画し、実施するものとする。なお、自主事業の実施により収益が生じた場合は、指定管理者の収入とする。

イ 自主事業のための経費の財源は、団体自己財源及び参加料収入等とする。

ウ 自主事業の内容は、施設の設置目的に沿ったものであること。

エ 自主事業の実施は、老人福祉センターに限ることとする。

(2) 市との協議

ア 自主事業の実施については、施設利用とのバランスを考慮するとともに、あらかじめ市と事前に協議し、市長の承認を得てから実施すること。

10 その他の特記事項

- (1) 事故、又は地震予知情報もしくは地震災害発生時等、特別な事情により通常の施設運営が困難な状況においては、市長の指示に従い、利用者の安全確保及び施設保守等の適切な対応を行うこと。
- (2) 市が行う委託事業及びその他関連事業について、積極的に協力すること。

11 協議

指定管理者は、この仕様書の規定内容その他、指定管理者の業務の内容及び処理について、疑義が生じた場合は、豊田市と協議して決定する。

指 示 明 細 書

委託内容 空調設備保守点検業務

委託場所 名称 豊田市老人福祉センター豊寿園
所在地 豊田市渡刈町5丁目200番地

委託期間 平成30年4月1日～平成31年3月31日

定期点検 5月及び10月（2回）点検時期は変更可

作業内容 下記のとおりとする。

- | | | | | |
|----|--------------|----------------|------------------|------------------|
| 1) | 熱源機器類 | 冷凍機温水焚、ガス焚冷房能力 | 冷房 入 5月
切 10月 | 暖房 入 10月
切 5月 |
| 2) | 空調機器 | 外気処理調和機 | 5月・10月 | |
| 3) | 換気設備 | 空調機換気扇 | 5月・10月 | |
| 4) | 自動制御設備 | 自動制御装置切り替え | 5月・10月 | |
| 5) | フィルター及びガラリ清掃 | | 5月・8月・10月・1月 | |

内 訳 明 細

内 訳 No. 1

名 称	規 格 / 寸 法	数 量	点 検 月	点 検 回 数	備 考
1 空調設備保守点検業務					
(内 訳)					
熱 源 機 器 類					
R-1 冷 凍 機	温水焚・吸収式 冷房能力 40RT	1台	5・10月	2回	
R-2 冷 凍 機	ガス焚・吸収式 冷房能力 100RT	1台	〃	〃	
CT-1 冷 却 塔	冷 却 能 力 40RT	1台	〃	〃	
CT-2 冷 却 塔	冷 却 能 力 105RT	1台	〃	〃	
CDP-1 冷却水ポンプ	片吸込渦巻形・ 80φ×65φ×1275L/min×15m	1台	〃	〃	
CDP-2 冷却水ポンプ	片吸込渦巻形・ 100φ×80φ×1596L/min×15m	1台	〃	〃	
CP-1 冷水一次ポンプ	片吸込渦巻形・ 65φ×50φ× 400L/min×15m	1台	〃	〃	
HP-1 温水一次ポンプ	片吸込渦巻形・ 65φ×50φ× 550L/min×15m	1台	〃	〃	
CHP-1 冷温水二次ポンプ	片吸込渦巻形・ 80φ×65φ×1008L/min×15m	1台	〃	〃	
CHP-2 冷温水二次ポンプ	片吸込渦巻形・ 65φ×50φ× 670L/min×20m	2台	5・10月	2回	

EXT-1 膨張タンク	(SUS 製) 1000×1000×1000H		1 基	5 月	1 回
HEX-01 熱交換器	(多管式熱交換器) 交換熱量 184000×Kcal/H		1 基	〃	〃
空調機器					
OAC-1 外気処理調和機	冷房能力 175400Kcal 暖房能力 139400Kcal		1 台	5・10 月	2 回
FC-1 ファンコイルユニット	(天井カセットタイプ) 冷房能力 1800Kcal 暖房能力 2950Kcal		1 台	〃	〃
FC-3 ファンコイルユニット	(天井カセットタイプ) 冷房能力 3400Kcal 暖房能力 5700Kcal		6 台	〃	〃
FC-4 ファンコイルユニット	(天井カセットタイプ) 冷房能力 4700Kcal 暖房能力 7800Kcal		1 台	〃	〃
FC-5 ファンコイルユニット	(天井カセットタイプ) 冷房能力 6600Kcal 暖房能力 11000Kcal		12 台	〃	〃
FC-6 ファンコイルユニット	(天井埋込ダクト) 冷房能力 4560Kcal 暖房能力 7410Kcal		1 台	〃	〃
FC-7 ファンコイルユニット	(天井埋込ダクト) 冷房能力 6510Kcal 暖房能力 10910Kcal		13 台	〃	〃
FC-8 ファンコイルユニット	(天井埋込ダクト) 冷房能力 8460Kcal 暖房能力 12760Kcal		5 台	〃	〃
PAC-1 ヒートポンプマルチ室外機	冷房能力 20000Kcal 暖房能力 22400Kcal		1 台	〃	〃
PAC-2 ヒートポンプマルチ室外機	冷房能力 25000Kcal 暖房能力 28000Kcal		1 台	〃	〃
AC-2 ヒートポンプマルチ室内機	(天井カセットタイプ) 冷房能力 7100Kcal 暖房能力 8000Kcal		2 台	〃	〃
AC-3 ヒートポンプマルチ室内機	(天井埋込ダクト方式) 冷房能力 5000Kcal 暖房能力 5600Kcal		4 台	〃	〃
換気設備					
AF-1 空調換気扇	処理風量 150CMH×5 ㎍Aq		4 台	〃	〃
AF-2 空調換気扇	処理風量 400CMH×5 ㎍Aq		1 台	〃	〃
EF-1 排気ファン	(ストレートシロッコ) 180φ×300CMH×10 ㎍Aq		1 台	〃	〃
EF-2 排気ファン	(ストレートシロッコ) 180φ×600CMH×10 ㎍Aq		1 台	〃	〃
EF-3 排気ファン	(ストレートシロッコ) 250φ×1000CMH×10 ㎍Aq		1 台	〃	〃
EF-4 排気ファン	(ストレートシロッコ) 250φ×1400CMH×10 ㎍Aq		1 台	〃	〃
EF-5 排気ファン	(ストレートシロッコ) 250φ×1700CMH×10 ㎍Aq		1 台	〃	〃
EF-6 排気ファン	(ストレートシロッコ) 250φ×2200CMH×10 ㎍Aq		1 台	〃	〃
EF-7 排気ファン	(ストレートシロッコ) 250φ×5400CMH×10 ㎍Aq		1 台	〃	〃
EF-8 排気ファン	(ストレートシロッコ) 380φ×2300CMH×10 ㎍Aq		1 台	〃	〃
EF-9 排気ファン	(ストレートシロッコ) 250φ×800CMH×30 ㎍Aq		3 台	〃	〃
EF-10 有圧扇	200φ×300CMH×5 ㎍Aq		1 台	〃	〃
EF-11 壁付換気扇	150φ×300CMH		1 台	〃	〃
EF-12 有圧扇	250φ×500CMH×5 ㎍Aq		1 台	〃	〃
EF-13 壁付換気扇	200φ×600CMH		1 台	〃	〃
EF-14 壁付換気扇	250φ×750CMH		4 台	〃	〃
EF-15 排気ファン	(ストレートシロッコ) 280φ×2400CMH×10 ㎍Aq		1 台	〃	〃
SF-2 給気ファン	(ストレートシロッコ) 250φ×2100CMH×10 ㎍Aq		1 台	〃	〃
SF-3 給気ファン	(ストレートシロッコ) 250φ×2200CMH×10 ㎍Aq		1 台	〃	〃
SF-4 給気ファン	(ストレートシロッコ) 280φ×2400CMH×10 ㎍Aq		1 台	〃	〃
VF-1 排気ファン	(天井扇) 130φ×100CMH×5 ㎍Aq		10 台	〃	〃

No. 3

VF-2 排気ファン	(天井扇)	150φ× 100CMH× 5mmAq	7台	5・10月	2回
VF-3 排気ファン	(天井扇)	180φ× 200CMH× 5mmAq	2台	＃	＃
VF-4 排気ファン	(天井扇)	200φ× 300CMH× 5mmAq	6台	＃	＃
VF-5 排気ファン	(天井扇)	200φ× 400CMH× 5mmAq	3台	＃	＃
VF-6 排気ファン	(天井扇)	230φ× 450CMH× 5mmAq	1台	＃	＃
自動制御設備					
自動制御装置・切り替え点検			1式	＃	2回

No. 4

フィルター及びガラリ清掃

下記の箇所に付き**8月・1月清掃を追加する**

多目的ホール	フィルター	3ヶ所
ロビー	フィルター	5ヶ所
脱衣室	フィルター	2ヶ所
脱衣室トイレ	ガラリ	4ヶ所 c x

その他

規定の回数に関わらず、支障があった場合には必要に応じて点検を行なうこと、又委託業務を遂行するにあたり、点検に必要な機器、諸材料等は乙の負担とする。

指 示 明 細 書

委託内容 エレベーター保守点検業務

委託場所 名 称 豊田市老人福祉センター豊寿園
所在地 豊田市渡刈町5丁目200番地

委託期間 平成30年 4月 1日～平成31年 3月31日

その他 委託業務を遂行するにあたり、必要となる機器、諸材料等は乙の負担とする。

作業内容 下記のとおりとする。

規格形寝台用油圧式エレベーター（形式HBU-750-2S45）の運転機能を常に安全且つ良好に維持するため、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ない、必要と判定した場合は、修理又は取り替えを行なうこと。

【定期点検及び整備】

定期的（月1回）巡回点検を行ない、運転状態における性能を総合的に判定し、異常や不具合を発見した場合は直ちに適切な処置をとること。

【遠隔監視と異常時の通話機能対策】

施設の開園時間内（午前8時15分～午後5時）の間、機器を遠隔監視し、閉じ込め等異常時には、エレベーターのかご内と監視センターとの直接通話で直に対応する。

【故障対策】

24時間出動体制で不時の故障に対し、対応すること。

【定期点検、定期整備の対象】

1 機械室関係

- | | |
|--------------------|---------------|
| (1) 巻上機（トラクションマシン） | (2) 電動機 |
| (3) そらせ車 | (4) マグネットブレーキ |
| (5) 調速機（ガバナマシン） | (6) 制御盤 |
| (7) 油圧パワーユニット | |

* 油圧ポンプ・安全弁・逆止弁・流量制御弁・油タンク

2 かが室関係

- | | |
|--------------|---------------|
| (1) かが内操作装置 | (2) 外部への連絡装置 |
| (3) 停電灯装置 | (4) かが位置表示装置 |
| (5) かが内照明装置 | |

3 乗場関係

- | | |
|----------------|----------------|
| (1) 乗場表示装置 | (2) 乗場の押ボタン装置 |
| (3) 乗場戸のロック装置 | |

4 かが廻り関係

- | | |
|------------------|-------------|
| (1) 戸の開閉装置 | (2) 戸の開閉機構 |
| (3) 戸閉め安全装置 | (4) 着床装置 |
| (5) ガイドシュー・ローラー | (6) 非常止め装置 |

5 昇降路関係

- | | |
|---------------------------|---------------|
| (1) 主索（メインロープ） | (2) 调速機用ロープ |
| (3) 调速機（ガバナマシン） | (4) 移動ケーブル |
| (5) ガイドレール | (6) ガイドレール |
| (7) 上下リミットスイッチ | (8) テンションプーリ |
| (9) プランジャーシリンダー | (10) 緩衝装置 |
| (11) コンペンセーティングロープ（チェーン） | |

【その他】

1 修理又は取り替えの条件

修理又は取り替えの範囲は、エレベーターを通常使用する場合に当然生ずべき摩耗及び損傷に限る。

2 撤去品及び残材の処置

この仕様書に基づく作業によって発生する撤去品及び残材は無償で引取り、乙の負担において速やかに搬出すること。

3 作業の時間

故障対策を除き、点検整備は点検業者の就業時間（通常勤務日の勤務時間）内に行なうものとする。

4 上記以外の点検整備を必要とするときは甲、乙協議の上行うものとする。

指示明細書

委託内容 消防用設備保守点検業務

委託場所 名称 豊田市老人福祉センター豊寿園
所在地 豊田市渡刈町5丁目200番地

委託期間 平成30年4月1日～平成31年3月31日

点検 総合機能点検 8月
防火対象物定期点検 8月
外観機能点検 2月

書類作成 点検結果を消防署届出書類として作成する。

その他 規定の回数に関わらず、支障があった場合は必要に応じて点検を行なうこと、又委託事業を遂行するにあたり、点検に必要な機器、諸材料等は乙の負担とする。

作業内容 点検内容は下記内訳のとおり。

内訳

機器名（規格）	数量	備考
1 総合機能点検		
(1)自動火災報知設備保守点検		
受信機 20回線	1個	
防火用シャッター受信機 1回線	1個	複合
発信機	7個	
ベル	7個	
表示灯	7個	
定温式スポット	29個	
着動式スポット	77個	
光電式スポット	16個	
消火栓起動リレー	1個	
交流電源	1式	
予備電源	1式	

(2)非常放送設備保守点検		
交流電源		1 式
スピーカー		5 3 個
アンプ		1 式
非常電源		1 式
(3)誘導灯保守点検		
避難口誘導灯	4 0 W	4 個
"	2 0 W	5 個
廊下通路誘導灯	1 0 W	2 個
階段通路誘導灯	2 0 W	1 個
室内通路誘導灯	2 0 W	5 個
(4)屋内・屋外消火栓設備保守点検		
加圧送水装置		
ポンプモーター		1 式
呼水槽		1 基
消火栓		
屋内 B O X		5 台
バルブ		5 個
ホース及び接手とノズル及び櫛金具		5 組
制御盤		
発信機連動リレー		7 個
表示灯		7 個
常用電気		1 個
(5)避難器具設備保守点検		
垂直式救助袋		1 式
(6)消火器保守点検		
消火器	1 0 型	2 4 本
(7)ガス警報装置保守点検		
ガス警報機		1 式
(8)自家発電保守点検		
自家発電設備		1 式
(9)非常警報設備保守点検		
非常警報設備		1 式

2 防火対象物定期点検		
(1)防火管理者の選任点検		
		1 式

(2)消火・通報・避難訓練の実施点検	1 式	
(3)避難経路点検	1 式	
(4)防火シャッター開閉点検	1 式	
(5)防災対象物表示点検	1 式	
(6)法令消防設備設置状況点検	1 式	
(7)その他法令に定められた防火対象物点検	1 式	

3 外観機能点検		
(1)自動火災報知設備保守点検		
受信機 20回線	1 個	
防火用シャッター受信機 1回線	1 個	複合
発信機	7 個	
ベル	7 個	
表示灯	7 個	
定温式スポット	29 個	
着動式スポット	77 個	
光電式スポット	16 個	
消火栓起動リレー	1 個	
交流電源	1 式	
予備電源	1 式	
(2)非常放送設備保守点検		
交流電源	1 式	
スピーカー	53 個	
アンプ	1 式	
非常電源	1 式	

(3)誘導灯保守点検		
避難口誘導灯	40W	4個
〃	20W	5個
廊下通路誘導灯	10W	2個
階段通路誘導灯	20W	1個
室内通路誘導灯	20W	5個
(4)屋内・屋外消火栓設備保守点検		
加圧送水装置		
ポンプモーター		1式
呼水槽		1基
消火栓		
屋内BOX		5台
バルブ		5個
ホース及び接手とノズル及び櫛金具		5組
制御盤		
発信機連動リレー		7個
表示灯		7個
常用電気		1個
(5)避難器具設備保守点検		
垂直式救助袋		1式
(6)消火器保守点検		
消火器 10型		24本
(7)ガス警報装置保守点検		
ガス警報機		1式
(8)自家発電保守点検		
自家発電設備		1式
(9)非常警報設備保守点検		
非常警報設備		1式

指 示 明 細 書

- 委託内容 保安警備業務
- 委託場所 名称 豊田市老人福祉センター豊寿園
所在地 豊田市渡刈町5丁目200番地
- 委託期間 平成30年4月1日～平成31年3月31日
- その他 委託事業を遂行するにあたり、必要となる機器、諸材料等は乙の負担とする。
- 作業内容 下記のとおりとする。
- 任 務 甲の所有又は管理に関わる上記警備対象物内の財産保護に任じ、甲の業務の円滑なる運営に寄与すること。
1 火災、盗難及び破損行為の拡大防止
2 事故確知における関係者への通報
3 警備実施事項の報告
- 警備方法 機械警備
- 区 域 機械警備においては館内全体を、巡回警備においては異常事態発生時に限る。(施設全体)
- 警備時間 警備対象物が無人の状態となり、豊田市老人福祉センター豊寿園からの警備装置警戒開始の信号を受けたときに警備を開始し、同豊寿園からの警備装置警戒解除の信号を受けたときに警備を終了する。
なお、警備時間は下記のとおりである。
1 機械警備 開館日 17時～翌朝8時15分
休館日 8時15分～翌朝8時15分
ただし、休館日は日曜日、国民の休日(敬老の日を除く)、年末年始とする。異常事態発生における乙の処置
1 警報受信装置により甲の警備対象物に異常事態が発生したことを確知した時、乙は速やかに急行し、異常事態を確認するとともに、事態の拡大防止にあたる。
2 あらかじめ定められた甲の責任者又は緊急連絡者へ連絡をする。
- カギの保管 警備実施に必要なカギを甲は乙に預け、乙はそれを厳重に保管すること
- 警備装置の保守点検 豊田市老人福祉センター豊寿園に設置された警報装置の機能について

ては、乙は適宜保守点検を行なう。

緊急連絡者の指定

- 1 甲はあらかじめ緊急連絡者を指定し、その名簿を乙に交付するものとする。
- 2 上記緊急連絡者に変更のある場合には、遅滞なく変更した名簿を乙に交付するものとする。

警報装置セット及び解除情報

乙は警報装置セット及び解除情報を1ヶ月単位にまとめ、まとまり次第速やかに甲に報告するものとする。

その他

警備業務を実施するにあたり、この指示明細書に定めのない事項が生じた場合には、甲乙協議して決定するものとする。

「共通基準」

- 第1条 乙が業務実施のため設置する機械、機器、その他の器具（以下、警報機器という）は、乙の所有に属する。警報機器の種類、個数、設置場所は添付図面によるものとする。
- 第2条 乙は警報機器を常に円滑に運用できるように適宜点検を行うものとし、点検の都度その結果を甲に報告するものとする。
- 第3条 警報機器の補修又は交換に要する費用は、その原因が甲の責に帰すべき事由によるときは、甲が負担するものとする。
- 第4条 警報機器の配線の自然損耗により、乙の業務提供に支障が生じた場合は、業務開始日から起算して5年間に限り、乙の費用負担で配線の補修又は取替えを行うものとする。
- 第5条 業務実施のため、乙が甲より鍵の預託を受けた場合、乙は預り証を発行し責任を持ってこれを保管管理するものとし、甲は、警報機器操作のため、乙により預託された鍵（磁気カードを含む）について責任を持って管理するものとする。なお、本契約が終了したとき甲及び乙は、その保管する鍵を直ちに相手方に返還するものとする。
- 第6条 乙は、業務実施時間中に、契約物件に事故が発生したときは、遅滞なく当該事故の状況、その他詳細について甲に報告書を提出するものとする。
- 第7条 乙は本契約に基づく業務遂行中、乙の責に帰すべき事由により生じた甲の損害について次項の賠償額を限度として、保険により、甲に対してその損害を賠償するものとする。
- 2) 前項の賠償限度額は、1事故につき、対人賠償、対物賠償、合わせて10億円也とする。
 - 3) 乙が本契約に基づき業務を実施中に、第三者に対し損害を与えた場合には、甲は、第三者に対し、直接損害賠償の責に任ずるものとし、乙の責に帰すべき事由のあるときは、乙はその補償として客観的に承認された賠償額証明に基づき、前項に定めた限度内の金額を甲に支払うものとする。
 - 4) 甲は第1項、および前項の事故による損害が発生したときは、その事故を知った日から14日以内に書面をもって事故による損害の発生を乙に通知しなければならない。
- 第8条 甲は、契約物件の増改築、模様替え、レイアウトもしくは用途変更をしようとするときは、事前に乙に通知するものとする。
- 2) 契約物件の、増、改、新築等により既設の警報機器の移動又は変更等の必要を生じた場合は、事前に乙に通知するものとし、当該工事費は甲が負担する。
- 第9条 本契約が終了したときは、乙は遅滞なく警報機器を撤去するものとする。警報機器撤去に際し、乙は警報機器の取付けの必要上契約物件に施された孔穴、その他変更部分についての原状回復義務については、甲乙協議するものとする。
- 第10条 甲は必要がある場合には、乙と協議して委託内容を変更し、または委託を一時中止し、若しくはこれを打ち切ることができる。この場合において、委託料の額または契約期間を変更する必要があるときは、甲乙協議して書面によりこれを定めるものとする。
- 前項の場合において、乙に損害が生じたときは、甲はその損害を賠償するものとし賠償額は甲乙協議して定める。

指 示 明 細 書

- 委託内容 清掃業務
別紙「施設清掃業務内容」及び「デイサービス清掃業務内容」のとおりとする。
- 委託場所 名 称 豊田市老人福祉センター豊寿園
所在地 豊田市渡刈町5丁目200番地
- 委託期間 平成30年4月1日～平成31年3月31日
- 作業器具 業務に使用する機械、器具、諸材料等は乙の負担とする。

施設清掃業務内容

- 1 日常清掃の作業日は毎週月曜日から土曜日とする。ただし、祝日（敬老の日は除く）および12月28日から1月4日を除くものとする。
その他の清掃の作業日は、豊寿園職員と打合せのうえ決定する。
- 2 作業時間は午前8時15分から午後5時までの間とする。ただし、男女浴槽消毒清掃の終了時間はこの限りではない。
この他の時間に作業を行う場合は、豊寿園職員と打合せのうえ決定する。
- 3 作業内容は以下のとおりとする。

- は日常清掃 (年 292回)
- ▲ は週1回清掃 (年 51回)
- は月1回清掃 (年 12回)
- ★ は隔月清掃 (年 6回)
- ◆ は6月・9月・12月・3月清掃 (年 4回)
- ◎ は6月・12月清掃 (年 2回)

No.1 (老人福祉センター1階)

室名	床面積 (㎡)	ガラス (㎡)	床材等	清掃方法
風除室	16.0	19.8	磁器質タイル	●掃除機又は掃き、拭き清掃 ★ガラス洗剤拭き清掃
玄関	23.5	22.3	磁器質タイル	●掃除機又は掃き、拭き清掃、ひさし下清掃 (随時) ★ガラス洗剤拭き清掃
下足室	20.4		タイルカーペット	●掃除機又はダストコントロール清掃 ◎スチーム洗浄
相談室	19.2	8.9	タイルカーペット 机上	●掃除機又は掃き、拭き清掃、ゴミ処理 ★ガラス洗剤拭き清掃 ◎スチーム洗浄
受付事務室	43.2	11.8	ビニールシート 机上	●掃除機又は掃き、拭き清掃、ゴミ処理 ★洗浄、保護剤仕上げ ★ガラス洗剤拭き清掃
湯沸室 事務所倉庫	20.4	6.0	ビニールシート	●掃除機又は掃き、拭き清掃 ★洗浄、保護剤仕上げ ★ガラス洗剤拭き清掃
医務室	21.0	6.0	タイルカーペット 机上	●掃除機又はダストコントロール清掃、机拭き ★ガラス洗剤拭き清掃 ◎スチーム洗浄
ロビー	259.2		タイルカーペット	●掃除機又はダストコントロール清掃、ゴミ処理 ◎スチーム洗浄
図書コーナー	63.0	20.9	木質材フロア 卓上	●掃除機又は掃き、拭き清掃、ゴミ処理 ★クリーニング、保護剤仕上げ ★ガラス洗剤拭き清掃
喫煙コーナー	7.2		モザイクタイル	●掃き掃除、灰皿処理

喫茶コーナー	11.5		木質材フロア	●掃除機又は掃き、拭き清掃、ゴミ処理 ★クリーニング、保護剤仕上げ
厨房	8.6		モザイクタイル	●水洗い、ゴミ処理
トイレ	37.0		モザイクタイル	●水洗い(ポリシャ)、ペーパー、手洗い液補充
洗面所	20.0		タイルカーペット	●掃除機又はダストコントロール清掃、ゴミ処理 ◎スチーム洗浄
舞台	82.8	1.5	木質材・宮松張り	●掃除機又は掃き、拭き清掃 ★クリーニング、保護剤仕上げ ★ガラス洗剤拭き清掃
舞台控室放送室	19.5	0.9	木質材・宮松張り	●掃除機又は掃き、拭き清掃 ★クリーニング、保護剤仕上げ ★ガラス洗剤拭き清掃
大広間	267.1		畳 176 帖・卓上	●掃除機又は掃き、拭き清掃、ゴミ処理 ★薬剤拭き・水拭き上げ 南外底下清掃(随時)
大広間 (畳外回り)	116.5	59.2	木質材・けやき張り	●掃除機又は掃き、拭き清掃、ゴミ処理 ★クリーニング、保護剤仕上げ ★ガラス洗剤拭き清掃
舞台南倉庫(1)	10.0		木質材・宮松張り	▲掃除機又は掃き、拭き清掃
倉庫(2) 倉庫(3)	37.2	1.6	ビニールタイル	■掃除機又は掃き、拭き清掃 ★ガラス洗剤拭き清掃
倉庫(4)	4.8		木質材・合板	■掃除機又は掃き、拭き清掃
浴室(男子)	100.0	7.0	磁器質タイル	●水洗い(ポリシャ) ★水洗い(ポリシャ)浴槽内 ★ガラス洗剤拭き清掃 ▲通路、洗い場ポリシャ洗浄 ▲浴槽消毒清掃(※特記) ・その他：浴室内壁、天井洗浄年1回
脱衣場 トイレ付き(男子)	45.0		タイルカーペット 籐	●掃除機又は掃き、拭き清掃、ゴミ処理 ペーパー、手洗い液補充等 ◎スチーム洗浄
浴室(女子)	100.0	7.0	磁器質タイル	●水洗い(ポリシャ) ★水洗い(ポリシャ)浴槽内 ★ガラス洗剤拭き清掃 ▲通路、洗い場ポリシャ洗浄 ▲浴槽消毒清掃(※特記) ・その他：浴室内壁、天井洗浄年1回
脱衣場 トイレ付き(女子)	45.2		タイルカーペット 籐	●掃除機又は掃き、拭き清掃、ゴミ処理、ペーパー・手洗い液補充等 ◎スチーム洗浄
休憩室	64.6	16.2	タイルカーペット 机上	●掃除機又はダストコントロール清掃 ◎スチーム洗浄 ★ガラス洗剤拭き清掃
休憩室 廊下	30.0		タイルカーペット	●掃除機又はダストコントロール清掃 ◎スチーム洗浄
エレベーター	3.2		タイルカーペット	●掃除機又はダストコントロール清掃 ◎スチーム洗浄
E V機械室	5.0		モルタル仕上げ	随時
階段	7.9		タイルカーペット	●掃除機又はダストコントロール清掃

				◎スチーム洗浄
北廊下	28.0		木質材直張りフロア	●掃除機又は掃き、拭き清掃 ★クリーニング、保護剤仕上げ
多目的ホール	66.0	22.6	タイルカーペット	●掃除機又はダストコントロール清掃、ゴミ処理 ◎スチーム洗浄 ★ガラス洗剤拭き清掃
栄養指導室（南）	28.0	5.3	ビニールシート 机上	●掃除機又は掃き、拭き清掃、ゴミ処理 ★洗浄、保護剤仕上げ ★ガラス洗剤拭き清掃 ◎ブラインド清掃
栄養指導室（北）	28.0		カーペット	●掃除機又はダストコントロール清掃、ゴミ処理 ◎スチーム洗浄
空調機械室	22.0		モルタル仕上げ	随時
車椅子置場	6.9	0.6	ビニールタイル	■掃除機又は掃き、拭き清掃 ★ガラス洗剤拭き清掃
北側玄関 風除室	14.0	26.6	磁器質タイル	●掃除機又は掃き、拭き、水拭き清掃 ★ガラス洗剤拭き清掃
北側玄関	11.7	7.9	磁器質タイル	●掃除機又は掃き、拭き、水拭き清掃 ★ガラス洗剤拭き清掃
1 F 合計	1,711.6	252.1		

※特記

男女浴槽消毒清掃については塩素剤（次亜塩素酸ナトリウム 12%）を男女浴槽にそれぞれ 800mg/L 投入し、遊離残留塩素濃度 6～7 mg/L 程度の高濃度塩素水とし消毒する。

高濃度塩素水は脱塩素剤（クロルイーター）約 200g を投入し、塩素濃度を 0 mg/L に極めて近い状態に中和し排水する。

No.2 (2階)

室名	床面積 (㎡)	ガラス (㎡)	床材等	清掃方法
和室	72.0	46.8	畳・35.5帖	●掃除機又は掃き、拭き清掃、ゴミ処理 ★薬剤拭き、水拭き仕上げ ★ガラス洗剤拭き清掃
会議室	33.8	23.1	タイルカーペット	●掃除機又はダストコントロール清掃 ◎スチーム洗浄 ★ガラス洗剤拭き清掃
E Vホール	52.8	8.0	タイルカーペット	●掃除機又はダストコントロール清掃 ◎スチーム洗浄 ★ガラス洗剤拭き清掃
トイレ	28.0		モザイクタイル	●水洗い(ポリシャ)、ペーパー・手洗い液補充等
湯沸室	3.0		タイルカーペット	●掃除機又は掃き、拭き清掃、ゴミ処理
水屋	5.0	0.7	木質材フロア	●掃除機又は掃き、拭き清掃 ★クリーニング、保護剤仕上げ ★ガラス洗剤拭き清掃
階段	12.1		タイルカーペット	●掃除機又はダストコントロール清掃 ◎スチーム洗浄
倉庫	13.0		ビニールタイル	■掃除機又は掃き、拭き清掃
2 F 合計	219.7	78.6		

No.3 (教養棟・渡り廊下・B1F他)

室名	床面積 (㎡)	ガラス (㎡)	床材等	清掃方法
教養棟	175.0		畳・6帖 他板の間 土間	●掃除機又は掃き、拭き清掃、ゴミ処理
			カーペット	●掃除機又はダストコントロール清掃、ゴミ処理 ◎スチーム洗浄
渡り廊下	9.5		木質材	●掃除機又は掃き、拭き清掃
屋上	49.0		モルタル仕上げ	状況に応じて落葉・除塵等
B F 1	69.8		モルタル仕上げ	随時
駐車場	3,000.0			状況に応じて落葉・除塵等

計

床清掃面積		ガラス洗剤拭き清掃面積	
老人福祉センター (1・2階)	1,931.3 ㎡	老人福祉センター (1・2階)	330.7 ㎡
教養棟	184.5 ㎡		
B 1 F	69.8 ㎡		
合計	2,185.6 ㎡	合計	330.7 ㎡

No.4 椅子クリーニング

椅子クリーニングを6月、12月（年2回）に次の内訳の通り実施するものとする。

内訳

室名	数量(脚)	清掃方法	備考	実施月
ロビー	45	スチーム工法	ロビー用ソファ	6月・12月
玄関口	3	〃	ソファ	6月・12月
大広間	20	〃	椅子	12月
休憩室	8	〃	ユニットベンチ	12月
喫茶コーナー	24	〃	椅子	12月
相談室	8	〃	会議椅子	12月
事務室	4	〃	ソファ	12月
計	112			

No.5 洗濯等

洗濯等を次の内訳の通り実施するものとする。

内訳

- (1) 浴室サウナマットの取替及び洗濯（292日）
取替：11時、13時 回収：15時30分
洗濯：毎日≒8枚
- (2) 浴室入り口足ふきマットの取替及び洗濯（292日）
取替：11時、13時 回収：15時30分
洗濯：毎日≒6枚（2枚・男女×3回）
- (3) タオル洗濯（292日）
洗濯：毎日≒80枚
- (4) マッサージ機カバータオル
取替：（水・土の帰）
洗濯：毎日≒10枚
- (5) ベットカバー
取替：（月の朝・随時）
洗濯：週1回≒2枚
- (6) 座布団、座布団カバー
取替：汚れ時随時
洗濯：汚れ時随時≒500枚

4 その他

- (1) 日常清掃業務、定期清掃業務は一覧表のとおりであるが、常に園内外を巡視し、必要ある時はそのつど清掃する。
- (2) 利用者の入浴時間は午前9時から午後3時30分までであるので、浴室清掃はそれ以降に行う。
- (3) 全館ブラインドを年1回、12月に清掃する。
- (4) 喫煙コーナーの灰皿処理を随時行なう。
- (5) ゴミ処理は、施設敷地内の所定の場所に分別して置く。

デイサービス清掃業務内容

1 日常清掃の作業日は毎週月曜日から土曜日とする。ただし、祝日および12月28日から1月4日を除くものとする。

その他の清掃の作業日は、豊寿園職員と打合せのうえ決定すること。

2 作業時間は午前8時15分から午後5時までとし、この内、デイサービスの利用時間（午前9時30分から午後3時10分）は特に必要が認められる場合を除いて作業を避ける。利用時間に作業を行う場合は、豊寿園職員と打合せ、利用者の安全に配慮すること。またこの他の時間に作業を行う場合は、豊寿園職員と打合せのうえ決定すること。

3 作業内容は以下のとおりとする。

- は日常清掃 (年 290回)
- ▲ は週1回清掃 (年 51回)
- ★ は隔月清掃 (年 6回)
- ◆ は6月・9月・12月・3月清掃 (年 4回)

室名	床面積(m ²)	ガラス(m ²)	床材等	清掃方法
ホール	11.0	9.0	木質材・宮松張り	● 掃除機又は掃き、拭き清掃、ゴミ処理 ★ クリーニング、保護剤仕上げ ★ ガラス洗剤拭き清掃
湯桶 ・配膳室	7.0	1.5	木質材・宮松張り	● 掃除機又は掃き、拭き清掃、ゴミ処理 ★ クリーニング、保護剤仕上げ ★ ガラス洗剤拭き清掃
トイレ	4.5	0.5	タイルカーペット	● 掃除機又は掃き、拭き清掃、ゴミ処理、ペーパー補充等 ★ クリーニング、保護剤仕上げ ★ ガラス洗剤拭き清掃
訓練室 食堂	90.0	31.7	木質材・宮松張り	● 掃除機又は掃き、拭き清掃、ゴミ・灰皿処理 ★ クリーニング、保護剤仕上げ ★ ガラス洗剤拭き清掃
休憩室	27.0	10.0	畳・15帖	● 掃除機又は掃き、拭き清掃、ゴミ処理 ★ 洗剤拭き、水拭き仕上げ ★ ガラス洗剤拭き清掃
脱衣室	22.5	4.5	木質材・宮松張り	● 掃除機又は掃き、拭き清掃、ゴミ処理 ★ クリーニング、保護剤仕上げ ★ ガラス洗剤拭き清掃
浴室	60.0	10.9	磁器質・角タイル	▲ 水洗い(ポリシャ)床面 ▲ 水洗い(ポリシャ)浴槽内 ★ ガラス洗剤拭き清掃
機械室	12.0		モルタル仕上げ	随時
合計	234.0	68.1		

4 その他

(1) ゴミ処理は、施設敷地内の所定の場所に分別して置く。

(2) 日常清掃業務、定期清掃業務は一覧表のとおりであるが、常に巡視し、必要ある時はその都度清掃する。

指 示 明 細 書

- 委託内容 自動扉保守点検業務
- 委託場所 名 称 豊田市老人福祉センター豊寿園
所在地 豊田市渡刈町5丁目200番地
- 委託期間 平成30年 4月 1日～平成31年 3月31日
- その他 委託業務を遂行するにあたり、必要となる機器、諸材料等は乙の負担とする。
- 作業内容 下記のとおりとする。
- 保守点検 年4回（5月・8月・11月・2月）
自動扉運転上、支障の生じた場合には、必要に応じて点検及び検査を行うものとする。
また、修理を必要とする場合には早急に申し出、指示を受けるものとする。この場合、修理に必要な部品等は、別途請求するものとする。
- 目的物件 電動式ダイハツ型ドアーエンジン 2台
ナブテスコ製ドアーエンジン 2台
センサー類等
- 設置個所 豊田市老人福祉センター豊寿園
- 報 告 業務は甲の指示により実施し、業務終了後は報告書を提出し、承認を得ること。

指示明細書

業務名 自家用電気工作物保安管理業務

保安管理業務の細目及び基準

1. 保安管理業務の内容

(1) 乙が受託して実施する保安管理業務は次によるものとします。

① 定例の保安管理業務は次の各号によるものとします。

ア. 定期的な点検、測定及び試験(具体的基準は、別に定める「点検、測定及び試験の基準」による。)を行い、経済産業省令で定める技術基準(以下「技術基準」といいます。)の規定に適合しない事項または適合しないおそれがあるときは、必要な指導、助言を行います。

イ. 電気工作物の設置又は変更の工事の設計審査について、甲の通知を受け必要な指導、助言を行います。

ウ. 電気工作物の設置又は変更の工事期間中は、甲の通知を受け毎週1回工事中の点検を行い、技術基準の規定に適合しない事項がある場合には、必要な指導、助言を行います。

ただし、内燃機発電所、ガスタービン発電所、太陽電池発電所及び風力発電所については、経済産業省告示第249号第4条の規定により工事中点検は行わないものとします。

エ. 電気事故その他電気工作物に異常が発生し又は発生するおそれがある場合において、甲若しくは電気事業者より通知を受けたときは、電話により、又は出向して事故原因の探求に協力し応急措置を指導し、再発防止につとめるべき措置を指導し、助言を行います。

この場合は、甲は乙が応急措置の指導を行うための判断に役立てるため、電気事故の発生箇所、異常の状況等を適切に乙に連絡するものとします。

オ. 電気事業法に規定する電気事故報告が必要と認められるときは、電気事故報告書の作成及び手続の指導を行います。

カ. 乙が点検の際、電気工作物に異常が発生し又は発生するおそれのある場合を発見したときは、必要に応じ臨時点検を行います。

キ. 電気事業法に規定する立入検査には、その都度甲の通知を受け、乙の保安業務担当者等を立ち合わせます。

② 定例外の保安管理業務は次の各号によるものとします。

ア. 電気工作物の工事、維持及び運用に関する経済産業大臣への提出書類及び図面について、その作成及び手続の指導を行います。

イ. 電気工作物の設置又は変更の工事について竣工検査を行い、必要な指導、助言を行います。

ウ. 前各号のほか甲の申し出による点検業務、技術業務及びその他業務を行います。

(2) 次のいずれかに該当する電気工作物の点検、測定及び試験については、甲は甲の負担において電気工事業者又は電気機器製造業者等に依頼して行うものとします。この場合において、甲の申し出がある場合又は点検の際に乙が必要と認めた場合には、電気工作物の保安について、乙は指導、助言又は協議を行うものとします。

ア. 漏電火災警報器又は昇降設備等、取扱いが法令により特定の資格を要するもの。

イ. オートメーション化された機器等、取扱いが特殊の専門技術を要するもの。

ウ. 移動して使用する機器及びこれに付属する電線のうち、点検時現場に設置されていないもの。

エ. 密閉型防爆構造の機器等、構造上内部点検ができないもの。

オ. 有毒ガス発生箇所又は酸欠箇所に設置された機器等、点検時に著しい危険が伴うもの。

カ. 点検できない隠蔽場所等に設置された配線及び機器等。

キ. 建設中の2階以上の高所部分、シールド室内及び工事中のトンネル内等、電気設備又は機器等の点検困難なもの。

ク. 業務上の都合等甲の理由で、乙が立ち入りできない場所に設置された機器等。

(3) 使用機器及びそれに付随する配線器具等については、第1号による点検のほか、甲が確認を行うものとします。

2. 相互の連絡

(1) 甲は次に掲げる場合はその具体的内容を遅滞なく乙に通知するものとします。

① 遅滞なく連絡する事項

ア. 電気事故その他電気工作物に異常が発生し又は発生するおそれがある場合。

イ. 電気工作物の使用を休止する場合、又は、休止中の電気工作物の使用を開始する場合。

② その他連絡する事項

ア. 経済産業大臣が電気事業法に規定する立入検査を行う場合。

イ. 電気工作物の設置又は変更の工事を計画する場合、施工する場合及び工事が完成した場合。

ウ. 電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者に対し電気工作物の保安に関する必要な事項を

教育し、又は実地指導訓練を行う場合。

- 工. 甲の事業場に設置された絶縁監視装置（電話通報方式）が警報を発した場合。
 - オ. 平常時及び事故その他異常時における運転操作について定める場合。
 - カ. 非常災害に備えて電気工作物の保安を確保することができる体制を整備又は変更する場合。
 - キ. 電気の保安に関する組織、責任分界点又は需要設備の使用区域を変更する場合。
 - ク. 委託者、事業場の名称又は所在地名に変更があった場合。
 - ケ. 電気工作物に関する権利義務に変更があった場合。
 - コ. 電気事業者との需給契約を変更する場合。
 - サ. 爆発性、可燃性物質又はその他の危険物質を貯蔵又は発生し、取扱う設備がある場合。
 - シ. その他電気工作物の保安に関し必要な場合。
- (2) 乙は次の各号に掲げる事項を甲に通知するものとします。
- ア. 乙の就業時間内、時間外における乙への連絡方法。
 - イ. 甲の事業場に設置された絶縁監視装置（自動通報方式）の警報を受信した場合。
 - ウ. その他必要な事項。

3. 絶縁監視装置及び機器の設置

- (1) 経済産業省告示第249号第4条第7号に掲げる信頼性の高い需要設備に該当するもの及び乙の定める条件に該当する電気工作物には、甲の承諾を得て絶縁監視装置を設置することができます。
- (2) 電気工作物に設置する絶縁監視装置並びに点検、測定及び試験に必要な機器（以下「絶縁監視装置等機器」といいます。）は甲乙協議のうえ乙が設置し所有するものとします。
- (3) 甲は、絶縁監視装置等機器を設置する場所の提供、電灯配線などの施設及び電話回線の利用について便宜を供するものとします。
- (4) 絶縁監視装置等機器及び設置工事に要する費用は、原則として乙が負担するものとします。
- (5) 絶縁監視装置等機器の保守は乙が行い、その費用は乙が負担するものとします。
- (6) 甲は、絶縁監視装置等機器を無断で移設、取外し、修理等を行わないものとします。

4. 絶縁監視装置及び機器の撤去

- (1) 乙は、甲との保安管理業務委託契約が解除され又は失効した時は、絶縁監視装置等機器を撤去するものとします。
- (2) 絶縁監視装置等機器の運用に支障があると認められた場合は、甲乙協議のうえ絶縁監視装置又は機器を撤去するものとします。
- (3) 電気工作物の変更により、絶縁監視装置の設置に関して第3項第1号の信頼性の高い需要設備の条件を満たさなくなったときは、甲乙協議のうえ絶縁監視装置を撤去するものとします。

5. 電気工作物以外の不安全施設に関する措置等

- (1) 保安管理業務を実施するための通路又は足場等の設備環境が悪く、作業者の安全が確保されないと認められる施設（以下「不安全施設」といいます。）がある場合は、甲乙協議のうえ速やかに改修するものとします。
- (2) 前号の不安全施設の改修に要する費用は、原則として甲が負担するものとします。
- (3) 乙は甲と協議し、不安全施設が改修されるまでの間、当該電気工作物の点検、測定及び試験を実施しないことがあります。
- (4) 乙は、甲に改修依頼した不安全施設が長期にわたって改修されないため、保安管理業務の遂行に支障が生ずる恐れがあると認められる場合は、この契約を解除できるものとします。

6. その他

この「保安管理業務の細目及び基準」に定めがない事項については、その都度甲乙相互に協議するものとします。

別 表

点検、測定及び試験の基準

電 気 工 作 物		点検、測定及び試験項目	定期点検 A	定期点検 B		臨時点検
				I	II	
受 電 設 備 （ 含 配 電 設 備 ・ 二 次 変 電 室 設 備 ）	引込線 電線及び支持物	外観点検	○	○	○	必要の都度
		絶縁抵抗測定			○※ 1	
		放電雑音チェック		○		
	遮断器 開閉器	外観点検	○	○	○	必要の都度
		絶縁抵抗測定			○※ 1	
		継電器の動作試験		○※ 1	○※ 1	
		継電器との結合動作試験			○※ 1	
		トリップ回路の導通試験		○※ 1		
		絶縁油酸価度試験			○※ 2	
		絶縁油破壊電圧試験			○※ 2	
		内部点検			○※ 2	
		放電雑音チェック		○		
	温度チェック		○			
	母線、計器用変成器 断路器、避雷器 電力用コンデンサ その他機器	外観点検	○	○	○	必要の都度
		絶縁抵抗測定			○※ 1	
		放電雑音チェック		○		
		温度チェック		○		
	変 電 室 設 備 ）	変圧器	外観点検	○	○	○
絶縁抵抗測定					○※ 1	
絶縁油透明度チェック					○※ 3	
絶縁油酸価度試験					○※ 3	
絶縁油破壊電圧試験					○※ 3	
内部点検					○※ 3	
放電雑音チェック				○		
温度チェック				○		
配電盤及び制御回路	外観点検	○	○	○	必要の都度	
	絶縁抵抗測定			○※ 1		
	継電器の動作試験			○※ 1		

	継電器との結合動作試験			○※ 1	
	放電雑音チェック		○		
	温度チェック		○		
接地装置	外観点検	○	○	○	必要の都度
	接地抵抗測定		○※ 4	○※ 4	
蓄電池	外観点検	○	○	○	必要の都度
	比重測定	1回/年	○	○	
	液温測定	1回/年	○	○	
	電圧測定	1回/年	○	○	

電 気 工 作 物		点検、測定及び試験項目	定期点検 A	定期点検 B		臨時点検
				I	II	
電気 使用 場所 の 設 備	電動機，電熱器	外観点検	○	○	○	必要の都度
	電気溶接機	絶縁抵抗測定			○※ 1, 6	
	その他の電気機器類	接地抵抗測定		○※ 4	○※ 4	
	照明装置	温度チェック		○		
	配線及び配線器具	漏洩電流測定	○※ 5	○※ 5		
	接地装置	絶縁監視	○※ 7	○※ 7	○※ 7	
	配電線路の電線等 及び支持物					
非 常 用	ガスタービン及び 附属装置	外観点検	○	○	○	必要の都度
	内燃機関及び 附属装置	起動試験	○	○	○	
予 備 発 電 装 置	発電機及び励磁装置	外観点検	○	○	○	必要の都度
	接地装置	絶縁抵抗測定		○※ 1	○※ 1	
		接地抵抗測定		○※ 4	○※ 4	
	遮断器・開閉器	受電設備と同じ				受電設備 と同じ
	その他の電気機器類					

注 (1) 「外観点検」とは、目視により点検を行うことをいいます。

(2) 定期点検 B (I) は無停電で行う点検 (無停電点検) で、定期点検 B (II) は停電をして行う点検 (停電点検) をいいます。なお、定期点検 B (I) を実施する場合は 3 年に 1 回は定期点検 B (II) を行うものとしします。

設備の条件等により定期点検 B (I) を適用しない場合があります。

(3) ※ 1 を付した測定及び試験は停電範囲その他の理由によって行わないことがあります。

(4) ※ 2 を付した点検及び試験は製造後 (新油に取替えの場合も同様) 10 年経過時に、10 年を超えたものは 5 年経過毎にそれぞれ行うものとしします。

ただし、定期点検 B (I) の点検周期により、経過年数以前に行うことがあります。その場合、次回は実施年より上記の経過年数毎に行うものとしします。

※ 2 を付した絶縁油破壊電圧試験は、外観点検 (油量、変色、汚損、異臭等) により異常が認められた時に実施する

採油による試験が困難な場合は、外観点検や負荷状況及び温度状態による点検とします。

- (5) ※3を付した点検及び試験は製造後（新油に取替えの場合も同様）10年経過毎に、20年を超えたものは3年経過毎にそれぞれ行うものとします。
ただし、定期点検B（I）の点検周期により、経過年数以前に行うことがあります。その場合、次回は実施年より上記の経過年数毎に行うものとします。
※3を付した絶縁油破壊電圧試験は、外観点検（油量、変色、汚損、異臭等）により異常が認められた時に実施する
採油による試験が困難な場合は、外観点検や負荷状況及び温度状態による点検とします。
- (6) ※4を付した測定は過去の実績によってその一部又は全部を行わないことがあります。
- (7) ※5を付した測定は毎月点検の場合は、隔月1回高圧受変電設備の変圧器のB種接地線で行うものとします。
ただし、絶縁監視装置を設置した場合は行わないものとします。
- (8) ※6を付した測定は絶縁監視装置の監視記録により代えることがあります。
- (9) ※7を付した絶縁監視は絶縁監視装置による常時の監視をいいます。
この絶縁監視装置の点検は、外観点検及び総合動作試験を定期点検A，B実施時、誤差試験を年1回行うものとします。

指 示 明 細 書

委託内容 し尿浄化槽保守点検業務

委託場所 名 称 豊田市老人福祉センター豊寿園
所在地 豊田市渡刈町5丁目200番地

委託期間 平成30年 4月 1日～平成31年 3月31日

その他 規定の回数に関わらず、支障があった場合には必要に応じて点検を行なうこと、又、委託業務を遂行するにあたり、点検に必要な機器、諸材料等は乙の負担とする。

目的物件 し尿浄化槽
処理方式 合併 接触ばっ気方式+三次元処理装置
処理対象人員 275名
容 量 55立米/日

作業内容 下記のとおりとする。

保守点検 2週間に1回（年26回）

消毒補充 随時 （年見込み58kg）

水質検査 水質汚濁防止法に基づく水質検査
12回 （COD、窒素、磷、については毎月検査）
1回 （PH、BOD、SS、nヘキサン、大腸菌については7月に検査）

その他 実施日は豊寿園職員と打ち合わせて決定し、規定の業務完了後は報告書により報告し、承認を得るものとする。
また豊寿園職員の求めに応じ検査結果データを別に提供するものとする。

指示明細書

委託内容 給排水等設備保守点検業務

委託場所 名称 豊田市老人福祉センター豊寿園
所在地 豊田市渡刈町5丁目200番地

委託期間 平成30年 4月 1日～平成31年 3月31日

その他 規定の回数に関わらず、支障があった場合には必要に応じて点検を行なうこと、点検に必要な機器、諸材料等は乙の負担とする。

作業内容

①給排水設備自動制御装置（屋上及び地下機械室）

- 1 定期点検 8月、2月（2回）
- 2 点検内容 ①熱源制御（1）一式
②熱源制御（2）一式
③煤煙濃度監視 一式
④熱交換器制御 一式

②温水ボイラー（屋上及び1階機械室）

- 1 定期点検 8月、2月（2回）
- 2 点検内容
機器名 CVS-3202YG-3 1台（屋上）
バーナー及び本体点検、缶体（炉内）清掃
SVR-802G-CH 1台（1階機械室）
バーナー及び本体点検、缶体（炉内）清掃
- 3 作業内訳
 - 1 新鮮空気取入れ点検
 - 2 煙道、煙突外観点検
 - 3 油（ガス）配管の漏れ点検
 - 4 ヒーター抽気漏れ点検
 - 5 抽気ポンプ点検
 - 6 ヒーター排ガス漏れ点検
 - 7 各安全装置点検
 - 8 電磁弁、水位調節機点検
 - 9 着火装置点検調整
 - 10 制御機器点検調整
 - 11 各部の増し締め

1 2 燃焼調整、及び測定

③汎用ポンプ（屋上、屋外及び地下機械室）

1 定期点検 8月、2月（2回）

2 点検内容 ①汎用ポンプの点検調整

ポンプ、モーターの性能点検、軸對部の点検、軸受部の振動、温度、回転音、直結状態の点検、運転状態の点検

<機種> ラインポンプ 4台（2キロワット以下）、
水中ポンプ 6台（2キロワット以下）、
消火栓ポンプ 1台

②自動給水装置の点検調整

自動給水装置制御点検、圧力タンクの点検、受水層の点検

<機種> 交互運転形 1台（KNB2-406AI-5）

④残留塩素計フィルター、ビーズ交換及び浴槽湯量センサー（三極棒）清掃作業
実施時期 6月、9月、12月、3月

⑤大浴場ろ過設備（地下機械室）

作業内容 定期点検は下記表のとおりとする。

男女浴槽用ろ過施設点検

機器名（規格）	数量	点検月	備考
1. 砂ろ過装置 30立米/H×2台 SA-09100-MT ろ材洗浄、ろ材確認	2回	6月、12月	
2. 薬液注入装置 (1) 残留塩素計 RM-52×2台 電極交換 (2) 定量ポンプ CLPZD-31×2台 PZD-31×2台	1回 2回	12月 6月、12月	
3. ろ過循環ポンプ 3.7Kw×2台	2回	6月、12月	

4. 補給水ユニット E2F-50×50F×2台	2回	6月、12月	
5. 浴場循環配管洗浄 男女計2槽	1回	12月	
6. 温度センサーの清掃	1回	12月	

⑥デイサービス浴室用濾過装置及び床暖房設備

作業内容及び定期点検は下記表のとおりとする。

作業内容

機 器 名 (規 格)	数 量	実施月	備 考
浴室用濾過装置保守点検	1式	6月、12月	
浴室用濾過装置カートリッジ取替工事			
1) カートリッジフィルター 500	9本	6月・9月 12月・3月	フィルター処分 含む
2) " 750	20本	6月・9月 12月・3月	フィルター処分 含む

⑦受水槽清掃点検

作業内容

受水槽清掃	18.75立法メートル	1回	7月
簡易専用水道法定水質検査		1回	7月

その他 規定の回数に関わらず、支障があった場合には必要に応じて点検を行なうこと、点検に必要となる機器、諸材料等は乙の負担とする。

指 示 明 細 書

- 委託内容 庭園管理業務
- 委託場所 名 称 豊田市老人福祉センター豊寿園
所在地 豊田市渡刈町5丁目200番地
- 委託期間 平成30年 4月 1日～平成31年 3月31日
- 作業器具 業務に使用する機械、器具、諸材料等は乙の負担とする。
- 作業内容 下記のとおりとする。
* 実施月は、実情に応じて変更可とする。ただし、年間実施回数に変更しない。
* 発生した剪定枝は豊田市一般廃棄物処分業の許可業者の中間処理施設に搬入させるものとする。

作業内容明細

名称	規格	数量	単位	実施月	摘要
○芝生管理	手取除草	10,800	m ²	毎月	
〃	芝刈り	2,700	m ²	6、8、10月	
〃	施肥	900	m ²	12月	細粒化成肥料
〃	外周草刈	531	m ²	5、7、9月	
○樹木管理 果樹	梅	7	本	6月	梅の実摘み
高木剪定	もみじ	1	本	11月	
〃	欅	1	本	〃	
〃	松	13	本	〃	
〃	梅	7	本	〃	
〃	黒金もち	18	本	〃	
〃	山もも	1	本	〃	
〃	榎	1	本	〃	
〃	椿	1	本	〃	
生垣刈込み	さざんか	354	m	7月	
低木刈込み	さつき	120	m ²	11月	
〃	ドウダンツツジ	6	本	7月	
〃	金もくせい	9	本	11月	
〃	やばね	1	本	〃	
施肥	高木	43	本	6、11月	固形化成肥料
〃	低木	16	本	〃	
〃	さざんか	177	m	〃	
〃	さつき	120	m ²	〃	
防寒	ソテツ	3	株	12月	
○草刈	草刈	2,057 150	m ²	5、7、9月	第2駐車場 職員駐車場

指示明細書

- 委託内容 湯茶管理業務
- 委託場所 名称 豊田市老人福祉センター豊寿園
所在地 豊田市渡刈町5丁目200番地
- 委託期間 平成30年4月1日から平成31年3月31日
- 業務日時 日曜日及び祭日（敬老の日は開館）
年末年始（12月28日から1月4日）を除く毎日
年間291日（内、繁忙日46日）
午前8時15分から午後4時00分間に業務を遂行
（休憩を除く実働見込み6.5時間）
- 業務内容 ①湯沸かし、お茶作成、湯茶器洗浄、ヤカン等の洗浄片付け
②給茶器の準備、補給、洗浄片付け
（給茶器による提供時間は午前10時から午後3時30分とする。）
③布巾等の洗浄片付け *湯茶接待は行わない。
④湯茶は約150リットル、寸胴鍋15リットル×8杯程度、ヤカン
5リットル×6杯程度を用意すること。
*利用状況に応じて過不足無く用意すること。
- 管理器具 湯飲み・コップ・ヤカン・ポット・電気ポット・寸胴鍋・猪口・徳利・皿・
ご飯茶碗・給茶器・箸・スプーン・フォーク
- その他
- ・避難訓練等に参加のこと。（年2回）
 - ・給茶器でお茶を提供する際は、原則プラスチック製のコップで対応すること。ただしコップが提供途中で不足することが予測されるなど緊急な場合に限り紙コップによる湯茶の提供ができるものとする。
 - ・就業時間内に湯茶提供器具の洗浄が終了しなかった場合は、翌日に実施すること。
 - ・湯茶接待に必要な人数の目安は次表のとおりとする。

【表】

団体利用者数	必要人数	備 考
100人以下	1人	
概ね150名程度	1～2人	3以上の老人クラブが使用する場合等
概ね200人程度	2人	自治区等敬老会 地区高齢者クラブ連合会等主催行事等
250人以上	2～3人	

【注】※業務人数の割振りは、班長が前月の15日以降に団体利用者数を事務所で確認した上で行うこと。

※業務人数の割振りについては、必要に応じて豊寿園と協議すること。

指示明細書

委託内容 廃棄物等処理業務

委託場所 名称 豊田市老人福祉センター豊寿園
所在地 豊田市渡刈町5丁目200番地

委託期間 平成30年4月1日～平成31年3月31日

その他 委託事業を遂行するにあたり、必要となる機器、諸材料等は乙の負担とする。

作業内容 下記のとおりとする。

(委託の範囲)

第1条 本委託業務は、社会福祉法人豊田市社会福祉協議会（以下「甲」という。）が受託管理する豊田市老人福祉センター豊寿園から排出される、一般廃棄物、紙資源、産業廃棄物の処理業務を行う。

(法の遵守)

第2条 甲及び処理業者（以下「乙」という。）は、本委託業務を行うにあたって、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（以下「廃棄物処理法」という。）及びその他関係法令を遵守するものとする。

(委託する産業廃棄物等の種類)

第3条 甲が、乙に委託する産業廃棄物等の種類はそれぞれ次のとおりとする。

種	類	具 体 例
一般廃棄物	燃やすごみ	生ごみ等
紙資源	資源	ダンボール、新聞紙、雑誌、雑紙、OA紙、牛乳パック
産業廃棄物	廃プラスチック類	ポリ袋等、ペットボトル
	ガラスくず、コンクリートくず及び陶磁器くず（以下「ガラスくず等」という。）	鏡、花瓶、食器類等
	金属くず	やかん、飲食用缶等
	混合物	ハサミ、電卓、電気ポット、ラジカセ、蛍光灯、電球、電池等
	資源	飲食用びん、飲料用かん

(委託する産業廃棄物等の数量等)

第4条 甲が、乙に委託する産業廃棄物の数量等は次のとおりとする。

種 類	数量 (見込み)	性 状	荷 姿	取扱い注意事項
一般廃棄物	250 kg/月	固形状	袋又はバラ	
廃プラスチック類	85 kg/月	固形状	袋又はバラ	—
ガラスくず等	60 kg/月	固形状	袋又はバラ	突起物により怪我
金属くず	25 kg/月	固形状	袋又はバラ	突起物により怪我
混合物	廃プラ、ガラスくず等を含む	固形状	袋又はバラ	突起物により怪我
紙資源	45 kg/月	固形状	袋又はバラ	
資源	廃プラ、ガラスくず等を含む	固形状	袋又はバラ	—

(委託業務の内容)

第5条 乙は、豊田市老人福祉センター豊寿園の指定場所に排出された一般廃棄物、紙資源、産業廃棄物の処理業務を行う。

2 産業廃棄物等の運搬先は次のとおりとする。また、運搬先の変更等が必要な場合は、乙は事前に変更内容を記した書面を甲に提出し、甲乙協議の上、決定することとする。

種 類		運 搬 先
一般廃棄物	燃やすごみ	市指定の焼却場・処理場
紙資源	資源	古紙回収業者
産業廃棄物	廃プラスチック類	産業廃棄物処分業者
	ガラスくず等	
	金属くず	
	混合物	
資源	飲食用びん、飲料用かん	市指定の処理場

なお、産業廃棄物処分業者の名称、所在地等は別途、廃棄物処理法上の契約書によるものとする。また、リサイクルを徹底し、リサイクルが不可能な物については、適正に処分することとする。

3 産業廃棄物等の収集運搬回数等については、次のとおりとする。

種 類	回 数	収 集 日 程
一般廃棄物	燃やすごみ	甲、乙協議の上決定することとし、契約締結後、1週間以内に甲に文書にて報告すること。ただし、土・日曜日、祝日及び12月29日から1月3日までの間については行わないものとする。
紙資源	資源	
産業廃棄物	産業廃棄物	
	混合物の内、蛍光灯類、乾電池	

- 4 産業廃棄物の収集運搬については、豊田市老人福祉センター豊寿園の排出する産業廃棄物を区分けし収集運搬することとし、本契約以外の廃棄物と混載しないこととする。
- 5 乙は、産業廃棄物等を運搬するにあたり、それぞれの廃棄物の重量を計量することとし、計量にかかる費用は乙の負担とする。また、処分に必要な経費も乙の負担とする
- 6 乙は収集運搬に際し、収集物の飛散、落下等のないよう措置すること。

(許可証の提出)

第6条 乙は、本業務が乙の事業範囲であることを証するものとして、許可証の写しを甲に提出しなければならない。ただし、契約期間内に当該許可証が変更された場合にあっては、乙は直ちに変更後の許可証の写しを甲に提出しなければならない。

(業務の報告)

第7条 乙は、廃棄物処理法第12条の5第2項又は第3項の規定により、電子情報処理組織を使用して情報処理センターに産業廃棄物の処理結果を報告しなければならない。

- 2 乙は、毎月の業務が完了したときは、毎月の処分量の集計表を甲に提出しなければならない。

(災害の補償)

第8条 業務の実施に当たり、乙の従業員等に災害その他事故が発生しても、甲はその責めを負わないものとする。

- 2 指定場所、その他一般の構築物等を破損した場合は、乙の責任においてその原状復帰をしなければならない。

(機密保持)

第9条 甲及び乙は、本契約に関連して、業務上知りえた相手方の機密を第三者に漏洩してはならない。なお、公表する必要がある場合は、相手方の文書による許諾を必要とするものとする。

(確認等)

第10条 豊田市条例（豊田市産業廃棄物の適正な処理の促進等に関する条例）の規定に基づき甲が排出事業者として確認等をする場合においては、乙は協力しなければならない。

(契約の解除)

第11条 甲又は乙は、相手方がこの仕様書の条項のいずれかに違反したときは、この契約を解除することができる。

- 2 前項の規定により契約を解除する場合であっても、乙が甲から引渡しを受けた産業廃棄物の処理を完了していない場合は、甲乙双方の責任において当該廃棄物を処理した後でなければこの契約を解除することができない。

(その他)

第12条 この仕様書に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、その都度甲乙協議して定めるものとする。

契約 及び 支払いに関して

契約は廃棄物処理法に基づく収集運搬業務と処分業務の委託契約を結ぶものとし、収集運搬業者と処分業者が異なる場合は、廃棄物処理法に基づく処分業務委託契約においては、「処分費用は、収集運搬業者である乙（処理業者の具体名を記入）が支払うこととする。」とする。

指示明細書

委託内容 害虫等駆除業務

委託場所 名称 豊田市老人福祉センター豊寿園
所在地 豊田市渡刈町5丁目200番地

委託期間 平成30年 4月 1日～平成31年 3月31日

作業内容

①施設全体の防除管理

- 1 定期点検 5月、7月、9月、11月、1月、3月（6回）
 - ①ゴキブリのトラップの設置・目視点検
 - ②ネズミのトラップの設置・目視点検
 - ③ムカデのトラップ設置・目視点検
- 2 点検内容
 - ①施設・設備の状況調査
 - ②無毒餌の配置による喫食調査
 - ③トラップによる調査
- 3 管理区域 別紙、添付平面図に記載

②施設外周の防除管理（薬剤処理）

- 1 定期散布 5月、9月（2回）
- 2 防除内容 薬剤処理
防除場所の状況に応じて所定の薬剤を使用し、防除を行う。
また、処理を実施するにあたっては、実施場所、箇所の状況をよく確認の上、細心の注意を払って行う。
- 3 防除方法
 - ①散在処理（粒剤）
生息場所や通り道に散在処理を行う。また、建物と接する地面部分へ侵入防止のための帯状散在処理を行う。
 - ②散在処理（液剤）
対象害虫に直接または生息箇所に散在処理。

その他 規定の回数に関わらず、支障があった場合には必要に応じて点検を行なうこと、点検に必要な機器、諸材料等は乙の負担とする。

別紙2

備品台帳(5万円以上)

分類記号	備品番号	備品名	メーカー・規格
A	00-07921	AVテーブル	オーロラ
A	00-07933	机	コクヨNT-K11K
A	00-07934	サイドボード	コクヨHG-2200ST31
A	00-07935	AVテーブル	オーロラEL-100
A	00-07936	システムテーブル	フランスベッドSY-50
A	00-07937	システムテーブル	フランスベッドSY-50
B	00-07960	応接セット	イトーキVR
B	00-07961	ユニットベンチ	ホウトクPK-3113
B	00-07962	ユニットベンチ	ホウトクPK-3112
B	00-07963	ユニットベンチ	ホウトクPK-3112
B	00-07964	ユニットベンチ	ホウトクPK-31BL
B	00-07965	ユニットベンチ	ホウトクPK-31BR
B	00-07966	ロビー用ソファ	イトーキJCM-105
B	00-07967	ロビー用ソファ	イトーキJCM-105
B	00-07968	ロビー用ソファ	イトーキJCM-105
B	00-07969	ロビー用ソファ	イトーキJCM-105
B	00-07970	ロビー用ソファ	イトーキJCM-105
B	00-07971	ロビー用ソファ	イトーキJCM-105
B	00-07972	ロビー用ソファ	イトーキJCM-105
B	00-07973	ロビー用ソファ	イトーキJCM-105
B	00-07974	ロビー用ソファ	イトーキJCM-105
B	00-07975	ロビー用ソファ	イトーキJCM-105
B	00-07976	ロビー用ソファ	イトーキJCM-105
B	00-07977	ロビー用ソファ	イトーキJCM-105
B	00-07978	ロビー用ソファ	イトーキJCM-105
B	00-07979	ロビー用ソファ	イトーキJCM-105
B	00-07980	ロビー用ソファ	イトーキJCM-105
B	00-07981	ロビー用ソファ	イトーキJCM-105
B	00-07982	ロビー用ソファ	イトーキJCM-105
B	00-07983	ロビー用ソファ	イトーキJCM-105
B	00-07984	ロビー用ソファ	イトーキJCM-105
B	00-07985	ロビー用ソファ	イトーキJCM-105
B	00-07986	ロビー用ソファ	イトーキJCM-105
B	00-07987	ロビー用ソファ	イトーキJCM-105
B	00-07988	ロビー用ソファ	イトーキJCM-106
B	00-07989	ロビー用ソファ	イトーキJCM-106
B	00-07990	ロビー用ソファ	イトーキJCM-106
B	00-07991	ロビー用ソファ	イトーキJCM-106
B	00-07992	ロビー用ソファ	イトーキJCM-106
B	00-07993	ロビー用ソファ	イトーキJCM-106
B	00-07994	ロビー用ソファ	イトーキJCM-106
B	00-07995	ロビー用ソファ	イトーキJCM-106
B	00-07996	ロビー用ソファ	イトーキJCM-106
B	00-07997	ロビー用ソファ	イトーキJCM-106
B	00-07998	ロビー用ソファ	イトーキJCM-106
B	00-07999	ロビー用ソファ	イトーキJCM-106
B	00-08000	ロビー用ソファ	イトーキJCM-106
B	00-08001	ロビー用ソファ	イトーキJCM-106
B	00-08002	ロビー用ソファ	イトーキJCM-106
B	00-08003	ロビー用ソファ	イトーキJCM-106
B	00-08004	ロビー用ソファ	イトーキJCM-106
B	00-08005	ロビー用ソファ	イトーキJCM-106
B	00-08006	ロビー用ソファ	イトーキJCM-106
B	00-08007	ロビー用ソファ	イトーキJCM-106

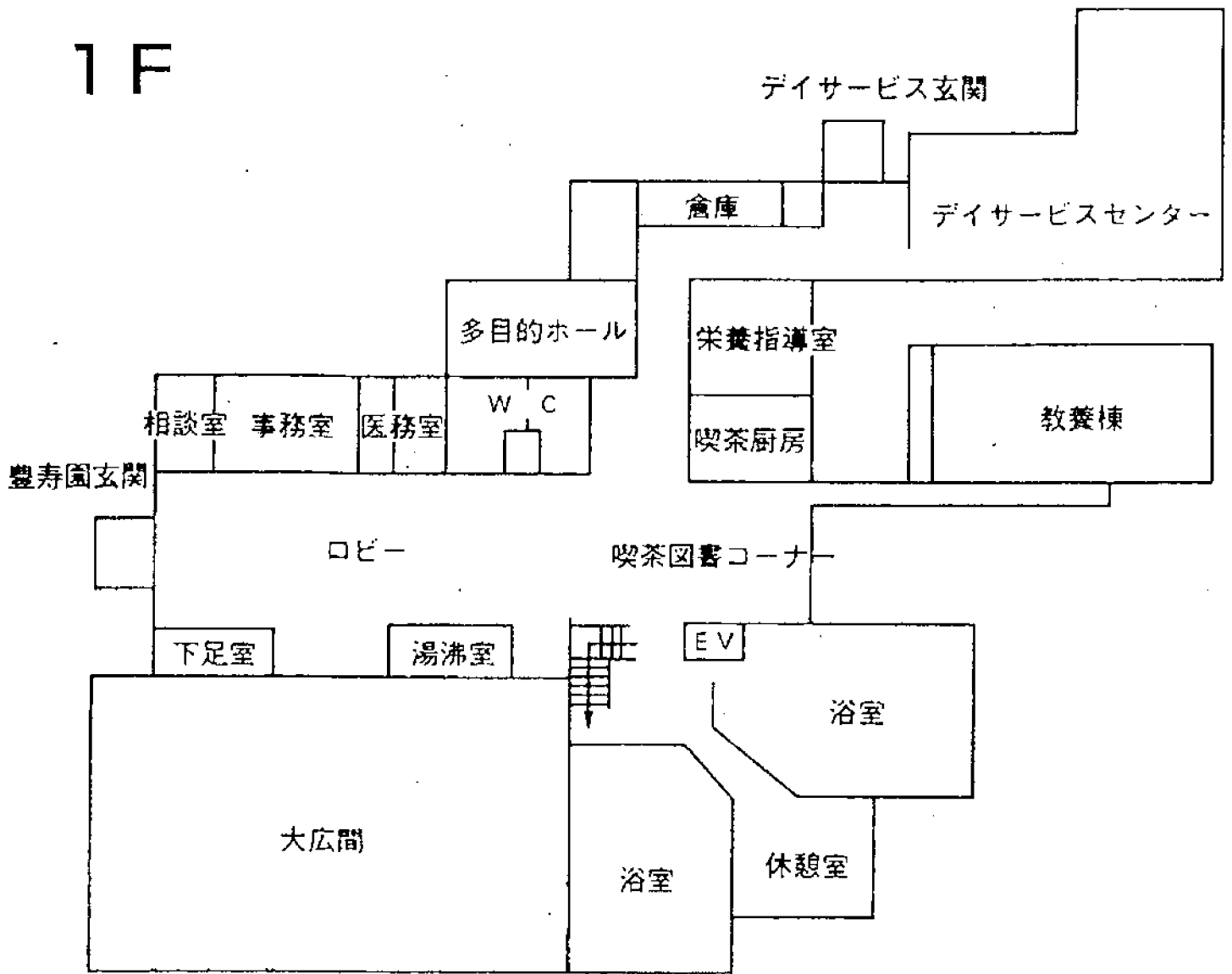
B	00-08008	ロビー用ソファ	イトーキJCM-106
B	00-08009	ロビー用ソファ	イトーキJCM-106
C	00-08052	演台	900×1200×700
C	00-08054	書架	M型模型 単式No1050
C	00-08055	器械戸棚	スチール製
C	00-08056	ショーケース	コクヨYT-KS122
C	00-08057	ショーケース	コクヨYT-KS122
C	00-08058	ショーケース	コクヨYT-KS122
C	00-08059	ラタン脱衣用棚	アイチ65-570-00
C	00-08060	シューズボックス	ITO PSH-24
C	00-08061	耐火金庫	ITO VY1C90
C	00-08062	介護ベット	アイシン精機ベルグランドAX
G	00-08325	リアクゼーション	ファミリー MR-2600G
G	00-08328	リアクゼーション	ファミリー MR-2600G
G	00-08329	ミシン	ブラザーZZ3B575
G	00-08331	ビデオ	東芝A-R21
G	00-08335	オープンレンジ	東芝ER-BS8-T
G	00-08338	冷蔵庫	東芝GR-43B-H
G	00-08339	メインスピーカー	第一興商
G	00-08340	跳ね返しスピーカー	第一興商
G	00-08341	フロア式システムラック	第一興商
G	00-08349	ポータブルワイヤレスアンプ	ナショナル WX-281
G	00-08352	液晶モニター一式	シャープ LC15E1-S
G	06-01581	CD・MDデッキ	マランツ社CM6100
G	10-00080	冷温水機	矢崎総業CH-KG100HU55
G	10-00081	角型冷却塔	矢崎総業CT-K100KLS
G	10-01185	地上デジタルテレビ	パナソニック TH-P42S2
G	10-01188	カラオケターミナル	第一興商 DAM-G50X
G	10-01189	ハイパワーアンプ	第一興商DAM-AD4
G	10-01190	ワイヤレスマイクレシーバー	第一興商DWR-1000
G	10-01191	ワイヤレスマイクレシーバー	第一興商DWR-1000
J	00-08457	デジタル体重計	ウチダKD-150S
J	00-08463	シャワーチェア	ウィールチェアシステムB119-32
J	00-08464	シャワーチェア	ウィールチェアシステムB119-32
J	10-00281	デジタル自動体重計	ヤガミ/YT-150
P	05-01256	プロボックス	トヨタ 小型貨物 バン 1.49L
Q	00-08554	運搬用ワゴン	ウチダSK-120
Q	00-08555	車いす	日進医療器NA114A
Q	00-08556	車いす	日進医療器NA114A
R	00-08575	食器収納壁	ヤガミFX-2(改良型)
R	00-08576	食器収納壁	ヤガミFX-2(改良型)
R	00-08579	ガス台	シンコーTOG96
R	00-08580	ガス台	シンコーTOG126
R	00-08581	ガスコンロ	オザキOZ90-60K
R	00-08582	作業台	シンコーTO96
R	00-08583	作業台	シンコーTOD96
R	00-08584	二槽シンク	中西製作所2S96
R	00-08585	食器収納壁	ヤガミFX-1(改良型)
R	00-08586	食器収納壁	ヤガミFX-2(改良型)
R	00-08587	食器収納壁	ヤガミFX-34(改良型)
R	00-08588	窓下作業台	ヤガミSFX-1800(改良型)
R	00-08589	窓下作業台	ヤガミSFX-1800(改良型)
R	00-08590	窓下作業台	ヤガミSFX-1200(改良型)
R	00-08593	調理台	ヤガミYF21AL
R	00-08594	調理台	ヤガミYF18C
R	00-08595	ガス給湯器	
R	00-08596	冷凍庫	サンヨー冷凍庫MDF-322
S	00-08649	水墨画	横山大観
S	00-08650	絵画・能	二井栄

S	00-08655	エンゼル郡像	庭園彫刻
S	00-08657	書	桑原幹根
S	00-08658	書	加藤正一
S	00-08659	絵画・鯉	佐藤保
S	00-08660	絵画・小原和紙	山内一生
S	00-08661	絵画	中根和光
S	00-08662	木版画・富岳	安田彦

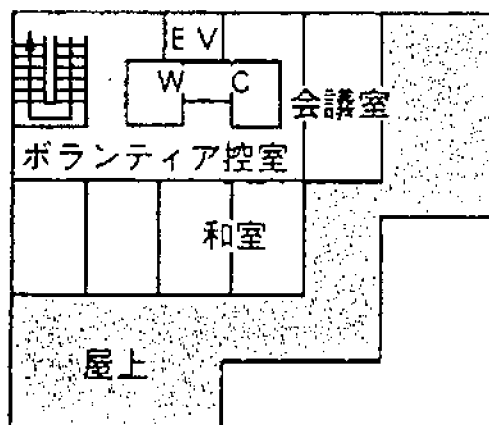
別紙 3

豊寿園 館内平面図

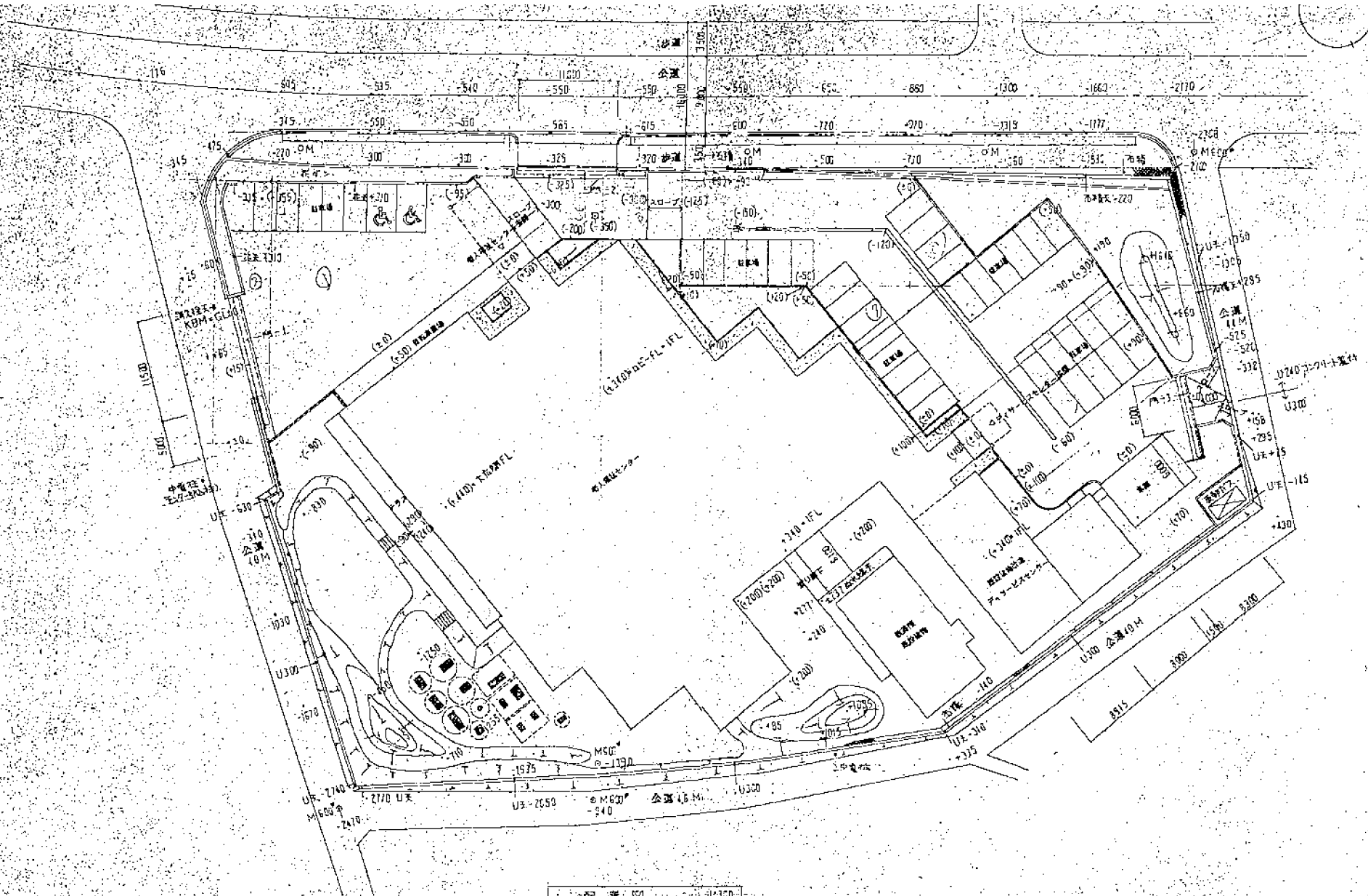
1F



2F



施設配置図

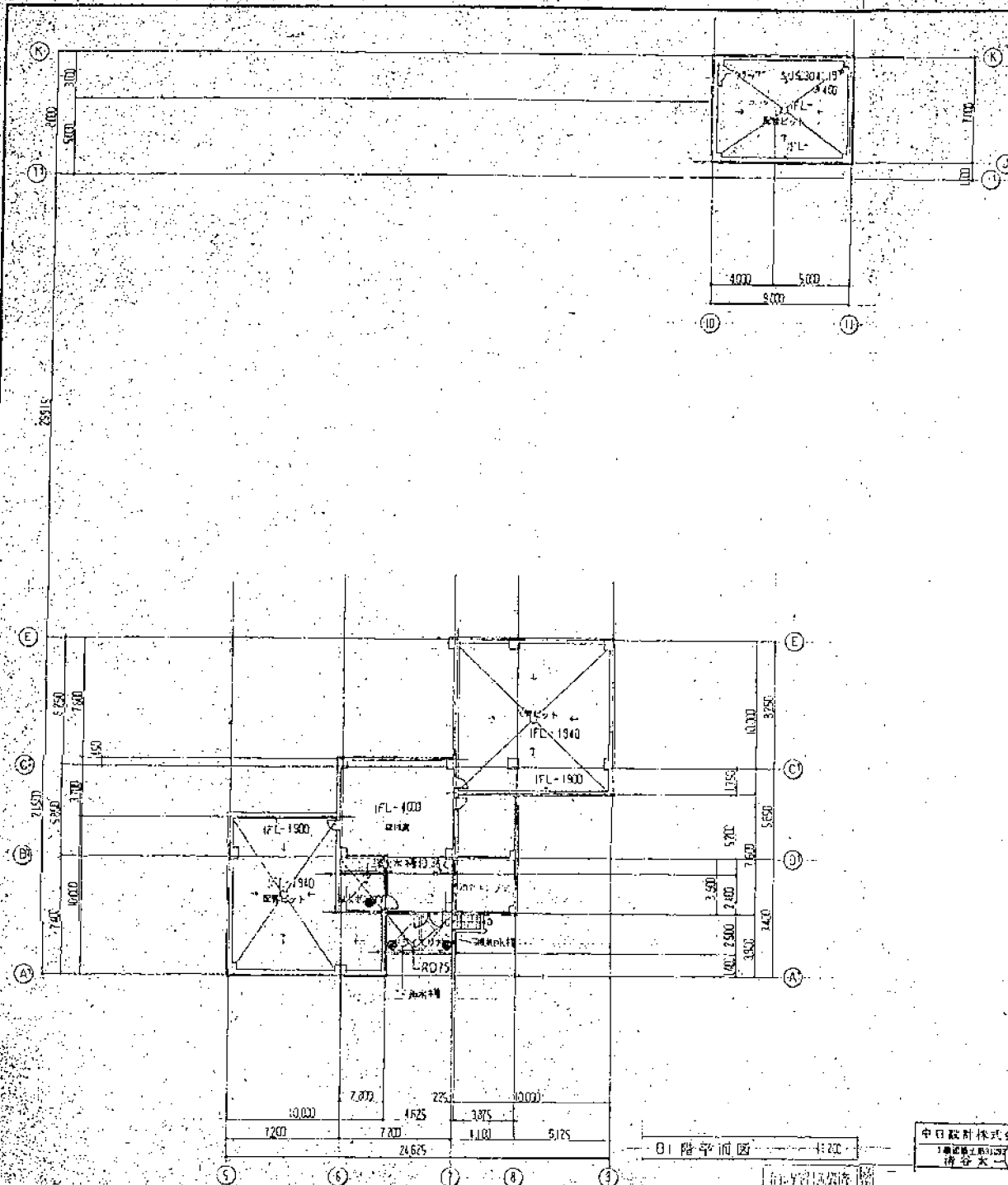


●配管図 ●配管図

0.000 --- 現況
 (0.000) --- 113.5
 0.000 --- 113.5
 0.000 --- 113.5

No	奥田市老人福祉センター養育施設改築工事	配管図	種別	1:300	図面
9	豊田市 建築部建築第2課		3	3	128

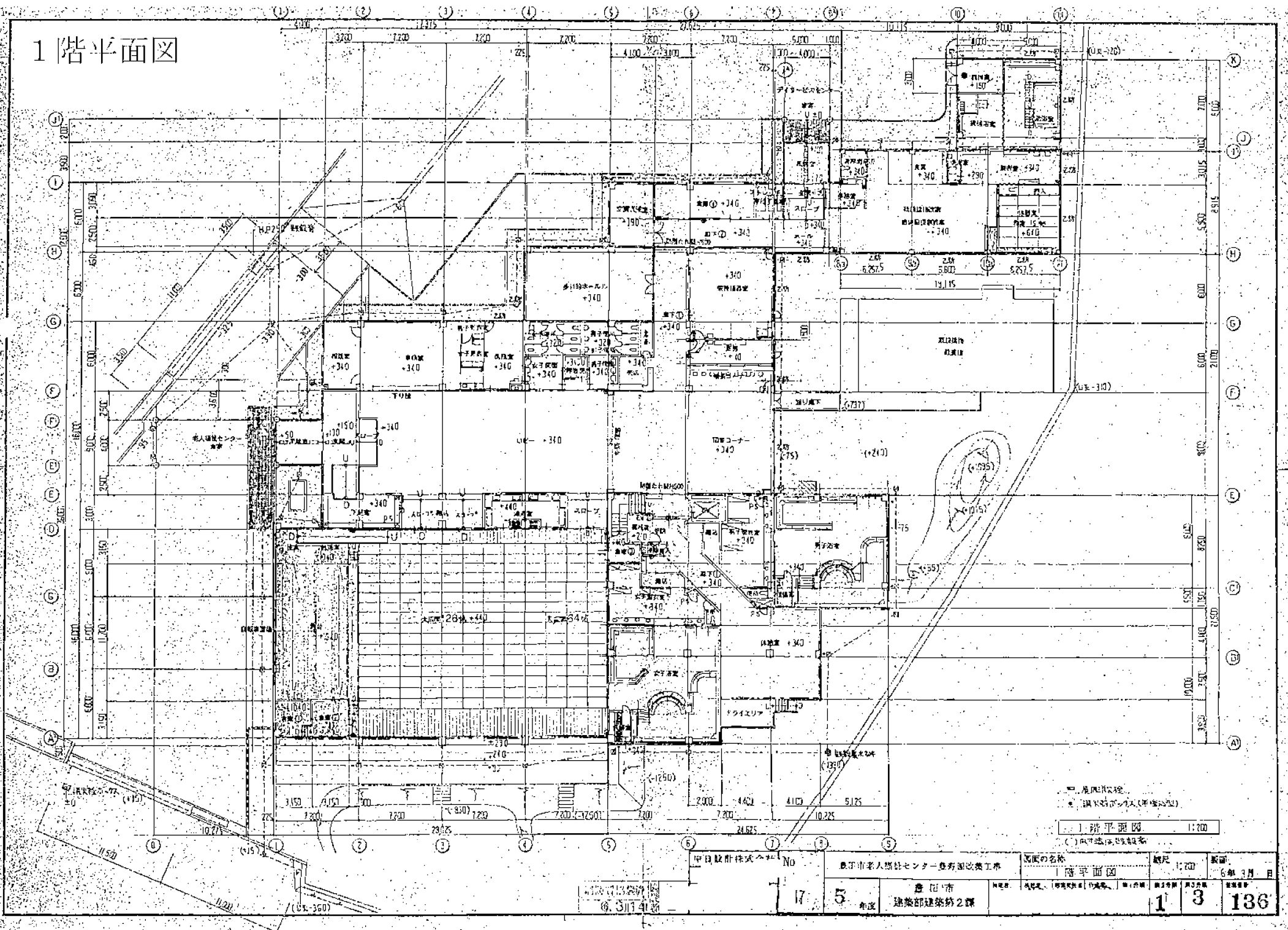
B 1 階平面図



B1 階平面図

中日設計株式会社 〒463-0292 愛知県豊田市中区 清谷大1-1-1	No 16	豊田市老人福祉センター豊田区分館改築工事		図面の名称	縮尺	製図
		豊田市 建築部建築第2課		B1 階平面図	1:200	6年 3月 日
5 年度		C	1	3	135	

1階平面図

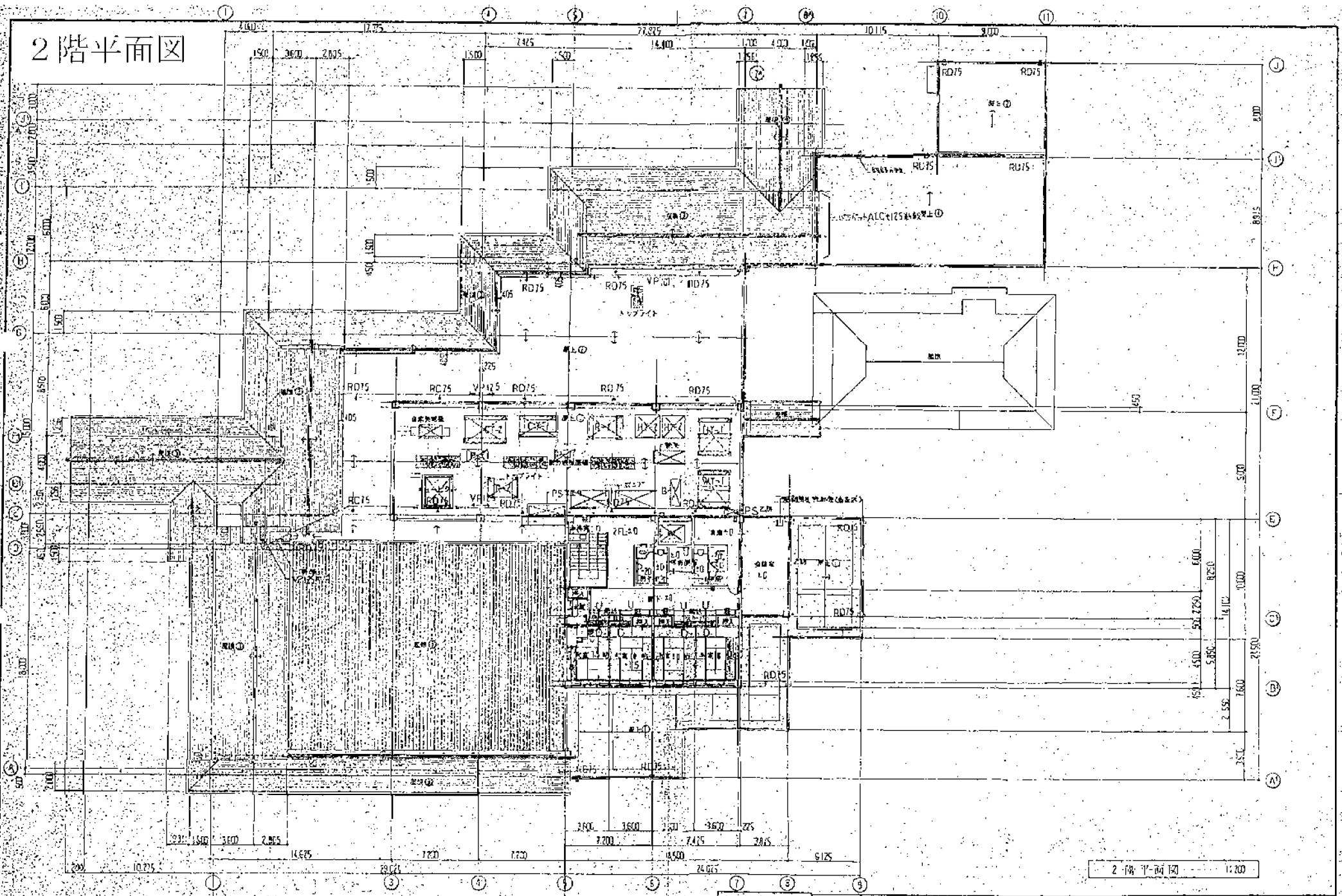


● 屋外階段
● 鋼骨コンクリート(平床構造)
○ 向付窓(採光設備)

1階平面図 1:200

No. 17	設計者	甲日設計株式会社	図面の名称	1階平面図	縮尺	1:200	設計日	6年3月
	No. 5	年度	豊田市 建築部建築第2課	設計者	岡野、岡野、岡野、岡野、岡野	設計者	岡野	設計者
					図面番号	1	3	136

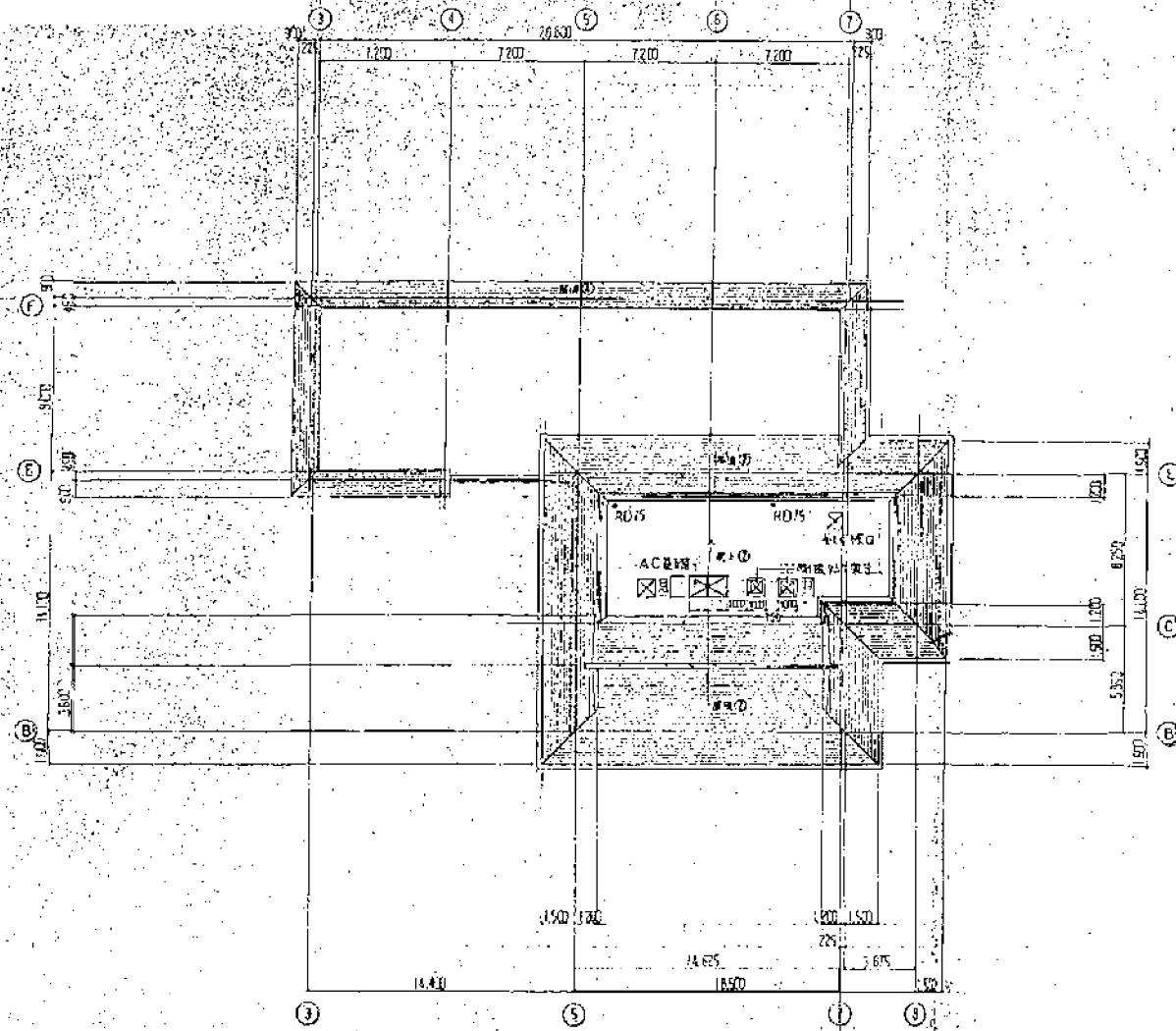
2階平面図



2階平面図 1:200

中日設計株式会社	No	18	図面の名称	2階平面図		縮尺	1:200	製図	6月30日
	5	5	建田市	建築部	建築第2課	1	3	137	

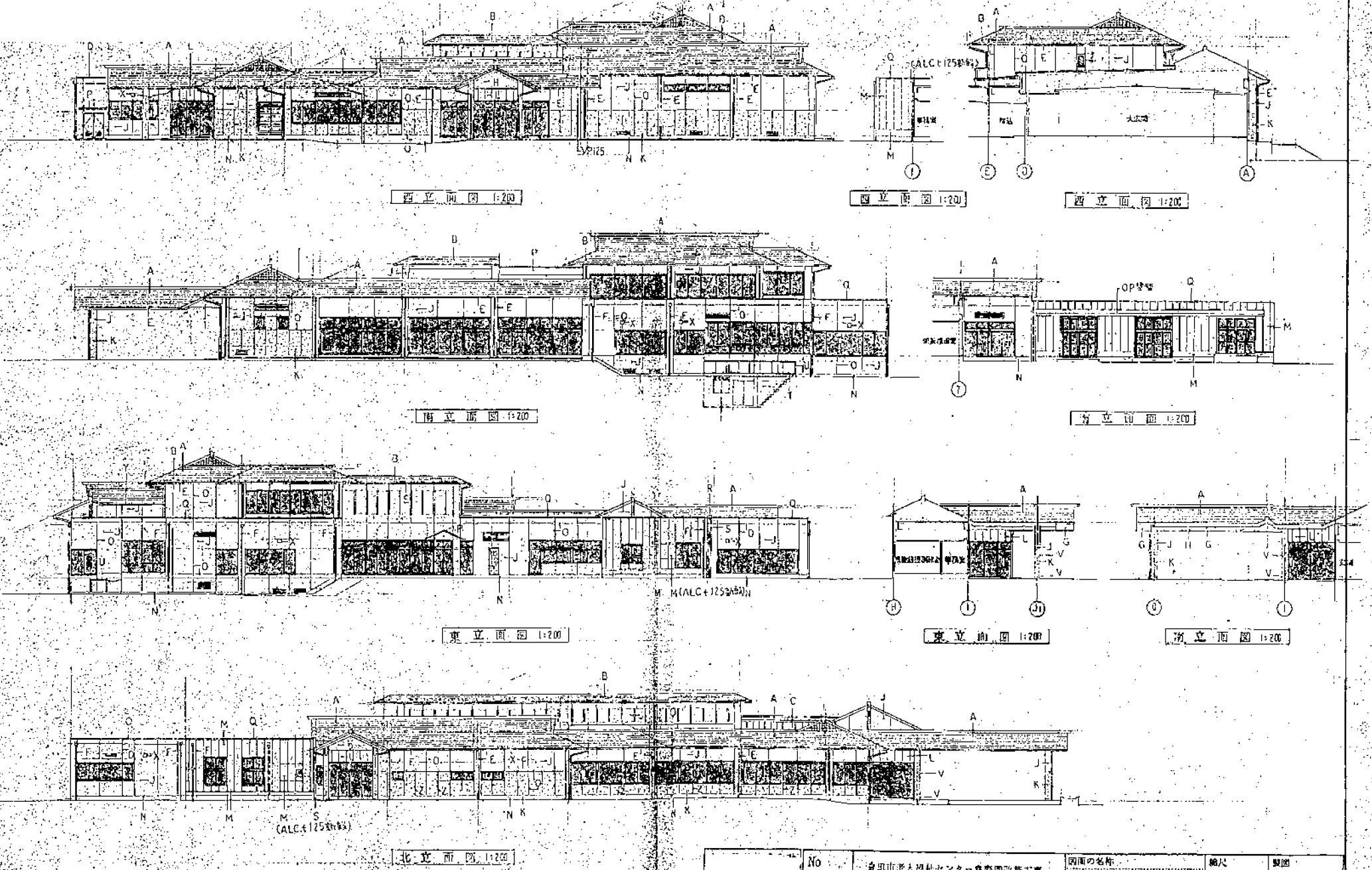
屋根平面図



屋根平面図 1:200

消防署 消防課 第3期4号	中日設計株式会社 No. 19	愛知県老人福祉センター見守り改築工事 5年度	愛知県 豊田市 建築部建築第2課	図面の名称 屋根平面図	縮尺 1:200	頁数 6年3月 日 1 3 138
	消防署 消防課 第3期4号	5年度	建築部建築第2課	図面の名称 屋根平面図	縮尺 1:200	頁数 6年3月 日 1 3 138

北立面図



消防特設
6.3

No 20	愛知県港入船社センター倉庫改修工事		図面の名称 立面図(1)		縮尺 1:200	製図 5年3月1日
	5 年迄	豊田市 建設部建築第2課	決定者 豊田市長 尾崎英二	設計者 尾崎英二 尾崎英二 尾崎英二	第2分冊 第3分冊	製図番号 139