

【公表】

整理番号	104
契約番号	3農振財契第1345号
件名	令和4年度 公財団法人東京都農林水産振興財団 青梅庁舎建物管理委託
履行場所	別紙仕様書のとおり
概要	別紙仕様書のとおり
契約期間	令和4年4月1日から令和5年3月31日まで
入札方式	希望制指名競争入札
希望申出要件	下記①及び②の要件を全て満たす者で、本件仕様に対応可能な者 ①東京都における令和3・4年度物品買入れ等競争入札参加有資格者で、「営業種目103:建物清掃」に格付けされている者のうち、取扱品目「01:一般清掃」に登録している者であること。 ②東京都における令和3・4年度物品買入れ等競争入札参加有資格者で、「営業種目104:電気・暖冷房等設備保守」に格付けされている者であること。
格付	問わない
現場説明会	実施しない
入札予定日時	令和4年2月25日(金) 午前10時00分(ビジネスチャンス・ナビ2020上)
希望申出期間	令和4年1月31日(月)10:00から令和4年2月7日(月)16:00まで
希望申出場所	希望申請は、ビジネスチャンス・ナビ2020電子入札システムを通じて提出下さい。 下記「希望申出時の提出書類」を添付して下さい。
希望申出時の提出書類	(1) 希望票〔様式あり〕(必要事項を記入・押印) (2) 会社概要・実績一覧表〔様式あり〕(必要事項を記入) (3) 東京都の「令和3・4年度物品買入れ等競争入札参加資格審査受付票」の写し (4) 東京都の「令和3・4年度競争入札参加資格審査結果通知書(物品等)」の写し (5) 「建築物飲料水貯水槽清掃業」登録証明書の写し (6) 「貯水槽清掃作業監督者」の資格証明書類又は建築物環境衛生管理技術者免状の写し及びその者と受託者の雇用関係証明書類の写し(健康保険被保険者証や被保険者標準報酬決定通知書など)
備考	(1) 指名停止等業者については、東京都に準じて取り扱うものとします。 (2) 指名業者の選定については、当財団入札参加業者選定基準によるものとします。 (3) 希望票の提出があっても、必ずしも指名されるとは限りません。 (4) 指名通知は、指名した方のみに対して入札予定日の5日前までに行う予定です。 (5) 申込書類に不備がある場合、失格になることがあります。 (6) 関係する会社に該当する場合(親会社と子会社の関係にある場合、親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合、役員の兼任等がある場合)には、同一入札に参加することができません。 (7) 入札に当たっては、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号)等に抵触する行為を行わないこと。 (8) 入札結果(落札業者名、落札金額等)については後日公表します。予めご了承ください。
契約担当	公益財団法人東京都農林水産振興財団 管理課 契約担当 住所 東京都立川市富士見町3-8-1 電話 042-528-0721
事業担当	公益財団法人東京都農林水産振興財団 青梅庁舎 管理課 住所 東京都青梅市新町6-7-1 電話 0428-31-2171

特記仕様書

本案件は、公益財団法人東京都農林水産振興財団青梅庁舎の建物施設、設備及び美観の保全・維持を行い職員並びに来訪者の健康管理・安全管理を保つことを目的とする。

- 1 委託件名 令和4年度
公益財団法人東京都農林水産振興財団 青梅庁舎建物管理委託
- 2 事業所の所在地 東京都青梅市新町六丁目7番1号
- 3 契約期間 令和4年4月1日から令和5年3月31日まで
- 4 事業所の名称 公益財団法人東京都農林水産振興財団 青梅庁舎
及び建物概要 建物：本館・研究棟・講堂 1,934.8 m²
肉質検査室 231.2 m²
- 5 委託内容 委託内容は、次のとおりとする。
(1) 清掃業務
(2) 点検及び保守業務
業務内容については、別紙「建物管理委託清掃・点検及び保守業務細目書」(以下「業務細目書」という。)による。
- 6 委託仕様 委託仕様書は、本特記仕様書、別紙「業務細目書」及び東京都が定める「維持保全業務標準仕様書」(以下「標準仕様書」という。)による。
- 7 一般事項 (1) 作業時間
ア 事務・研究等に支障のないように実施すること。
午前8時30分から午後5時15分までの時間内。
イ 業務実施にあたって事務・研究等に支障があると委託者が判断し協議した時は、前号の規定に係らずその協議したところによる。
また、予定する業務日数及び業務内容についても同様とする。
(2) 経費負担
ア 本委託業務の履行に伴う洗剤、消耗品類、機器類、報告用紙等の経費は、別に定めるものを除き受託者の負担とする。
イ 光熱水費については、委託者の負担とする。

(3) 報告書の提出等

ア 受託者は、月間業務計画書を業務実施月までに委託者に提出し承認を受けること。

イ 受託者は、受託する各業務別実施状況について、当該月の業務実施報告書を提出すること。

ウ 業務報告書、日誌、記録等報告書の様式は、委託者と協議のうえ定めるものとする。

エ 受託者は、報告書類のうち、現場で保管するものは整理保管し、契約期間満了時に、委託者と協議の上、必要な報告書類を委託者に引き渡すものとする。

(4) 防疫に関する指示

当該施設内において、防疫に関する依頼、又指示を受けた場合は、担当職員の依頼、又は指示に従うこと。

(5) 発生材の処分

発生材の処分は、関係諸法令及び条例等に基づき適正に処理すること。また、処分を確認できる書類を提出すること。

8 特記事項

(1) 受託者の責務

ア 法令順守

受託者は、業務遂行にあたっては、関係法令等を遵守し施設の安全と良好な環境の保持に努めなければならない。作業にあたっては、安全対策を講じること。

イ 守秘義務

受託者は、業務上知り得た事を第三者に漏らしてはならない。

このことは、契約期間満了後においても同様とする。

ウ 信用失墜行為の禁止

受託者は、委託者の信用を失墜する行為をしてはならない。

エ 火災時等の災害への対応

受託者は、火災等の非常事態に対応するため非常時の体制表・行動マニュアル等を整備し保守業務の万全を図ること。

また、受託者は、火災等の非常事態が発生し又は、発生の恐れのある場合、速やかに適切な処置を行うとともに委託者に報告すること。

オ 賠償責任

受託者は、受託業務の履行にあたって、委託者に損害をもたらした場合は、賠償の責を負うものとする。

また、第三者に損害を与えた場合も同様とする。

カ 鍵の貸与

業務の実施にあたって必要となる機械室の鍵等については、業務開始後、委託者から受託者に貸与するので受領書を提出すること。

鍵の管理は、受託者の責任において厳重な管理を行うこと。契約期間満了後に返却すること。

(2) 業務責任

ア 受託者は、業務責任者を定め、委託者に通知すること。
また、業務責任者を変更する場合も同様とする。

イ 業務責任者は、業務を行う者を指揮監督するとともに、委託者との連絡を密に行い、適切な業務実施に努めるものとする。

(3) 業務従事者

受託者は、業務の内容に応じた必要な知識、技能及び経験を有する者を従事させなければならない。

(4) 控室及び持込み備品

ア 業務責任者等の控室として、下記のとおり貸与する。

本館1階：休養室

イ 控室に持込む備品のうち、電気等を使用するものについては、事前に委託者の承認を得ること。

9 支払方法 業務完了後に提出される完了届等報告書に基づき完了検査を行い、合格と認定した後、請求書を受領した日から30日以内に支払うものとする。

10 疑義の解釈 本特記仕様書及び業務細目書に疑義が生じた場合は、委託者と協議の上実施すること。

11 業務の引継ぎ 受託者の変更時にあたっては、新たな受託者と綿密に引継ぎを行い、当該業務に支障をきたすことのないように対処すること。
この際、必ず業務引継ぎ書類の作成をすること。

12 新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止対策

1. 本契約においては、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止に努めること。
2. 契約後に新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止に伴い、仕様書の内容に変更が生じる可能性が発生した場合、受託者からの申し出を踏まえ、受発注者間において、契約金額の変更、履行期限（納入期限）の延長のため協議を行う
この場合、受注者の責めに帰すことができないものとして、契

約書に基づき契約内容の変更を行うものとし、契約金額の変更については受発注者間での講義を踏まえ適切に対応する。

13 暴力団等排除に関する特約条項

「別添1」に定めるところによる。

14 東京都グリーン購入推進方針

「別添2」に定めるところによる。

15 そ の 他 (1) 環境により良い自動車利用

本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は利用する場合は、次の事項を遵守すること。

- ① 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）第37条のディーゼル車規制に適合する自動車であること。
- ② 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別諸地方（平成4年法律第70号）の策域内で登録可能な自動車であること。

なお、適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証車検証、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写の提出を求められた場合には、速やかに提示又は提出すること。

(2) 保守は、定期保守と不定期保守とする。

- ① 定期保守は、定められた月（実施基準参照）に行うこと。
- ② 不定期保守は、定期以外に天災その他の不測の事態が生じた時や、故障等の原因で運転に支障が生じた時に速やかに故障の調査及び修理を行い、正常に機能回復させること。
- ③ 保守に関連して部品の交換修理に要する費用については、別途協議するものとする。

なお、軽易な消耗品については、受託者の負担とする。

- ④ 履行期日最終日まで、点検調査事項の次年度申送り内容を報告すること。

(3) 防疫に関すること

作業エリア内で防疫等の指示を受けた場合は、職員の指示に従うこと。

(4) 年度途中において、大規模な改修工事等が行われる場合は、別途協議する

16 連 絡 先 東京都青梅市新町六丁目7番1号
公益財団法人東京都農林水産振興財団 青梅庁舎
事業課青梅畜産センター
電話 0428-31-2171 FAX 0428-31-8474

暴力団等排除に関する特約事項（委託契約の場合）

（暴力団等排除に係る契約解除）

1 東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和62年1月14日付61財経庶第922号。以下「要綱」という。）別表1号に該当する（事業協同組合等であるときは、その構成員のいずれかの者が該当する場合を含む。）として要綱に基づく排除措置を受けた場合は、勧告なくこの契約を解除されても異議がないこと。

また、この場合において、損害を生じても賠償の請求はできないこと。

2 1に定めるところによりこの契約を解除されたときは、契約保証金を納付している場合を除き、契約金額の100分の10に相当する違約金を支払うこと。

（再委託禁止等）

3 要綱に基づく排除措置を受けた者又は東京都（以下「都」という。）の競争入札参加資格を有する者以外も都で、都の契約から排除するよう警視庁から要請があった者（以下「排除要請者」という。）には、再委託できないこと。

4 排除措置を受けた者又は排除要請者のうち、要綱別表1号に該当する者に再委託していた場合は、当該契約解除の求めに応じること。また、この場合において、契約の解除を求められたにもかかわらず、正当な理由がなくこれを拒否したと認められるときは、公益財団法人東京都農林水産振興財団（以下「財団」という。）の契約から排除する措置を講じられても異議がないこと。

5 4に定めるところにより契約解除があった場合は、一切の責任を負うこと。

（不当介入に関する通報報告）

6 契約の履行に当たって、暴力団等から不当介入を受けた場合（再委託した者が暴力団等から不当介入を受けた場合を含む、以下同じ。）は、遅滞なく財団への報告及び警視庁管轄警察署（以下「管轄警察署」という。）への通報（以下「通報報告」という。）並びに捜査上必要な協力をすること。

7 6の場合において、通報報告に当たっては、別に定める「不当介入通報・報告書」を2通作成し、1通を財団に、もう1通を管轄警察署にそれぞれ提出すること。ただし、緊急を要し、書面による通報報告ができないときは、その理由を告げて口頭により通報報告を行い、後日、遅滞なく不当介入通報・報告書を財団及び管轄警察署に提出すること。

8 再委託した者が暴力団等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく報告するよう当該再委託したものを指導すること。

9 不当介入を受けたにもかかわらず、正当な理由がなく財団への報告又は警視庁管轄警察署への通報を怠ったと認められるときは、財団の契約から排除する措置を講じられても異議がないこと。

東京都グリーン購入推進方針

物品等の調達に当たっては、その必要性をよく考えた上で、価格・機能・品質だけでなく、環境への負荷ができるだけ少ないものを選択して購入することとする。

その際、可能な限り、原材料の採取から製品やサービスの生産、流通、使用、廃棄に至るまでのライフサイクルにおいて環境への負荷が少ないものを選択することが必要である。

そこで、調達する各製品やサービスごとに、適正な価格・機能・品質を確保しつつ、以下の観点で他の製品と比較して、相対的に環境負荷の少ないものを選択することとする。

<原材料の採取段階での環境配慮>

- ① 原材料の採取において資源の持続可能な利用に配慮されているもの
- ② 原材料が違法に採種されたものではないもの
- ③ 原材料の採取が保護価値の高い生態系に影響を与えてないもの
- ④ 原材料の採取において環境汚染及び大量の温室効果ガスの排出を伴わないもの

<製造段階での環境配慮>

- ⑤ 再生材料（再生紙、再生樹脂等）を使用したもの
- ⑥ 余材、廃材（間伐材、小径材等）を使用したもの
- ⑦ 再生しやすい材料を使用したもの

<使用段階での環境配慮>

- ⑧ 使用時の資源やエネルギーの消費が少ないもの
- ⑨ 修繕や部品の交換・詰め替えが可能なもの
- ⑩ 梱包・包装が簡易なもの、又は梱包・包装材に環境に配慮した材料を使用したもの

<廃棄・リサイクル段階での環境配慮>

- ⑪ 分別廃棄やリサイクルがしやすい（単一素材、分離可能等）もの
- ⑫ 回収・リサイクルシステムが確立しているもの
- ⑬ 耐久性が高く、長期使用が可能なもの

<その他の環境配慮>

- ⑭ 製造・使用・廃棄等の各段階で、有害物質を使用又は排出しないもの
- ⑮ 製造・使用・廃棄等の各段階で、環境への負荷が大きい物質（温室効果ガス）の使用、排出が少ないもの

建物管理清掃業務・点検及び保守業務細目書

委託業務内容は、次に掲げる内容とする。

「清掃業務」

1 日常清掃（毎日清掃）

（1）清掃日（243日／年）

閉庁日（土・日曜日、祝祭日及び年末年始）を除く毎日行う。

※【別紙1】「令和4年度日常清掃（毎日）予定表」を参照

（2）清掃場所及び面積

※「清掃業務作業実施基準」及び「求積図及び面積計算表」参照

（3）清掃方法

- ① 床面の材質や汚れ等の状況によりそれらに適した清掃用具をもって汚れや塵埃を除去清掃し、材質の維持と衛生的で清潔な環境を維持する。
- ② 便所・洗面所・浴室等についてもそれらに適した清掃用具をもって適切に清掃を行い、衛生的で清潔な環境を維持する。
- ③ 鏡面は、雑巾掛け後乾拭き仕上げ又は化学雑巾等で汚れ等を除去し、拭き跡の残らないよう清掃する。
- ④ その他、壁面・下駄箱も同様に清掃を行い、休養室の畳については、水雑巾で拭き、さらに乾拭きを適宜行う。
- ⑤ 備え付けの備品に関しては、適宜補充を行う。
- ⑥ トイレットペーパー・石鹸については、委託者の負担とする。

（4）ごみの収集

- ① 本館・研究棟において日常発生するごみは毎日収集する。
- ② 可燃物は、当該市の収集方法に準じて処理をする。なお、収集カゴを設置すること。
- ③ 不燃物は、収集カゴを設置し、適宜処分すること。

2 日常清掃（隔日清掃）

（1）清掃日（122日／年）

閉庁日（土・日曜日、祝祭日及び年末年始）を除き、毎週3回（原則として月・

水・金曜日) 行う。

※【別紙2】「令和4年度 日常清掃(隔日) 予定表」を参照

(2) 清掃場所及び面積

※「清掃業務作業実施基準」及び「求積図及び面積計算表」参照

(3) 清掃方法

- ① 床面の材質や汚れ等の状況によりそれらに適した清掃用具をもって汚れや塵埃を除去清掃し、材質の維持と衛生的で清潔な環境を維持する。
- ② 洗面所等についてもそれらに適した清掃用具をもって適切に清掃を行い、衛生的で清潔な環境を維持する。
- ③ 鏡面は、雑巾掛け後乾拭き仕上げ又は化学雑巾等で汚れ等を除去し、拭き跡の残らないよう清掃する。

(4) ごみの収集

可燃物及び不燃物は、当該市の収集方法に準じて処理をする。なお、収集カゴを設置すること。

3 定期清掃(年4回)

(1) 実施月

6月、9月、12月、3月に実施する。

なお、実施の日程、時間については、委託者と事前に協議すること。

(2) 清掃場所及び面積

※「清掃業務作業実施基準」及び「求積図及び面積計算表」参照

(3) 清掃方法

- ① 日常清掃において手入れが困難若しくは行き届かない事項を解消し、合わせて一層の清掃効果をもたらせるため、必要な清掃用液剤及び清掃用具を用いて床面に汚れ等が残らずまた、まだらや縞模様を生じないように清掃し、かつ、歩行の安全をも考慮した溶剤塗布等による仕上げを行う。
- ② ビニールタイル類に持続性ワックスを用いている場合で、単にポリシャーや液剤等の使用において汚れ等が除去できないときは、それを全面剥離のうえ、新たに必要な清掃をする。
- ③ 床面上のコンセント用ローション等内へ洗い水などの侵入を防ぎ、タイル等の目地を傷めないように清掃する。

④ 肉質検査室の床タイルは、ポリッシャーや専用洗剤等を用いて清掃を行うこと。

4 窓ガラス清掃（年4回）

（1）実施月

4月、7月、10月、1月に実施する。

なお、実施の日程、時間については、委託者と事前に協議すること。

（2）清掃場所及び面積

※「清掃業務作業実施基準」参照

（3）清掃方法

① ガラス面をガラス用洗剤で雑巾掛け後拭き仕上げ又は化学雑巾で汚れ等を除去し、拭き跡の残らないよう清掃する。

② サッシ等の汚れはよく拭き取る。ブラインド及び網戸等の開閉に十分注意すること。

5 雨樋清掃（年2回）

（1）実施月

5月、12月に実施する。

なお、実施の日程、時間については、委託者と事前に協議すること。

（2）清掃場所及び面積

※「清掃業務作業実施基準」参照

（3）清掃方法

雨樋に堆積した落ち葉、土砂等をくまなく除去すること。

また、軒下の清掃（クモの巣等の除去）も行う。

6 照明器具清掃（年1回）

（1）実施月

10月に実施する。

なお、実施の日程、時間については、委託者と事前に協議すること。

（2）清掃場所及び面積

※「清掃業務作業実施基準」参照

(3) 清掃方法

- ① 管球を取り外し水雑巾で埃等を除去し、洗剤で汚れ等を除去し、拭き跡の残らないようによく拭き取ること。
- ② 管球類の不良品を交換する（交換品は財団が提供する）。
- ③ 表示灯についても①②に準ずる。

7 ブラインド・網戸清掃（年1回）

(1) 実施月

9月に実施する。

なお、実施の日程、時間については、委託者と事前に協議すること。

(2) 清掃場所及び面積

※「清掃業務作業実施基準」参照

(3) 清掃方法

- ① 水雑巾で埃等を除去し、洗剤で汚れ等を除去し、拭き跡の残らないようによく拭き取ること。
又枠部分についても同様に行う。
- ② チェーン等の点検を行う。

8 屋外便所清掃（原則週1回）

(1) 実施日

【別紙3】「令和4年度屋外便所（南・北）清掃予定表」を参照。

(2) 清掃場所及び面積

※「清掃業務作業実施基準」参照

(3) 清掃方法

- ① 床面の材質や汚れ等の状況によりそれらに適した清掃用具をもって汚れや塵埃を除去清掃し、材質の維持と衛生的で清潔な環境を維持する。
- ② 便所・洗面所・浴室等についてもそれらに適した清掃用具をもって適切に清掃を行い、衛生的で清潔な環境を維持する。
- ③ 鏡面は、雑巾掛け後乾拭き仕上げ又は化学雑巾等で汚れ等を除去し、拭き跡の残らないよう清掃する。

9 肉質検査室便所等清掃（月1回）

（1）実施月

毎月実施する。

なお、実施の日程、時間については、委託者と事前に協議すること。

（2）清掃場所及び面積

※「清掃業務作業実施基準」及び「求積図及び面積計算表」参照(便所・玄関・事務室・加工研修室)

（3）清掃方法

- ① 床面の材質や汚れ等の状況によりそれらに適した清掃用具をもって汚れや塵埃を除去清掃し、材質の維持と衛生的で清潔な環境を維持する。
- ② 便所・洗面所・浴室等についてもそれらに適した清掃用具をもって適切に清掃を行い、衛生的で清潔な環境を維持する。
- ③ 鏡面は、雑巾掛け後乾拭き仕上げ又は化学雑巾等で汚れ等を除去し、拭き跡の残らないよう清掃する。

10 肉質検査室窓ガラス清掃（年4回）

（1）実施月

4月、7月、10月、1月に実施する。

なお、実施の日程、時間については、委託者と事前に協議すること。

（2）清掃場所及び面積

※「清掃業務作業実施基準」参照

（3）清掃方法

- ① ガラス面をガラス用洗剤で雑巾掛け後拭き仕上げ又は化学雑巾で汚れ等を除去し、拭き跡の残らないよう清掃する。
- ② サッシ等の汚れはよく拭き取る。ブラインド及び網戸等の開閉に十分注意すること。

11 肉質検査室ブラインド・網戸清掃（年1回）

（1）実施月

9月に実施する。

なお、実施の日程、時間については、委託者と事前に協議すること。

(2) 清掃場所及び面積

※「清掃業務作業実施基準」参照

(3) 清掃方法

- ① 水雑巾で埃等を除去し、洗剤で汚れ等を除去し、拭き跡の残らないようによく拭き取ること。また、枠部分についても同様に行う。
- ②チェーン等の点検を行う。

※ 各作業終了時に、作業完了報告書等を書面にて委託者に提出すること。

「点検及び保守業務」

12 空調機・本館設備

(1) 目的

空調換気機器等の点検、整備、調整等を行い、常に正常かつ安全な状態を保つことを目的とする。

(2) 種類・数量

【別紙4】のとおり

(3) 点検内容・回数

①点検内容

【別紙5】のとおり

②点検回数

名称	回数	5月	6月	7月	9月	11月	1月	3月
① 本館等空調機	1回		○					
② 空気調和機	6回	○		○	○	○	○	○
③ 冷凍室	停止							
④ 低温室	6回	○		○	○	○	○	○
⑤ 中和処理機	6回	○		○	○	○	○	○
⑥ スクラバー	6回	○		○	○	○	○	○

(4) 報告書

受託者は、作業終了の都度、点検、整備、調整等の結果を記入した報告書を作成し、委託者に提出し承認を受けること。

(5) その他

本仕様書の細部については、委託者と協議のうえ実施すること。

点検・整備業務を実施するにあたっては、業務に支障のないように事前に十分打ち合わせのうえ実施し、かつ事故防止に努めること。

13 井水管理

(1) 目的

圧送ポンプ類の稼働に伴い機器類の点検、整備、調整等を定期的

に行い、正常かつ安全な状態を保つことを目的とする。

(2) 種類・数量

- | | |
|----------------------|------|
| ① 圧送ポンプ (3.7 kW) | 3 基 |
| ② 消毒剤投入ポンプ (0.15 kW) | 1 基 |
| ③ 水道用量測定 | 8 箇所 |

(3) 点検内容・実施月

①点検内容

- 1) 圧送ポンプ：ベアリング、絶縁測定、カップリング、圧力測定、操作回路点検
- 2) 消毒剤投入ポンプ：チェック弁、モーター、操作回路
- 3) 水道用量測定：メーター測定、当該月の使用量測定

②点検回数

- 1)・2)・3) について、毎月1回実施する。

(4) 報告書

受託者は、作業終了の都度、点検、整備、調整等の結果を記入した報告書を作成し、委託者に提出し承認を受けること。

(5) その他

本仕様書の細部については、委託者と協議のうえ実施すること。

点検・整備業務を実施するにあたっては、業務に支障のないように事前に十分打ち合わせのうえ実施し、かつ事故防止に努めること。

14 受水槽

(1) 目的

水道法4条に定められた検査項目に基づき、検査を行い健全な水質の維持を保つために清掃等を行うことを目的とする。

(2) 種類・数量

- 受水槽タンク (105 m³) : 1 基
受水槽タンク (30 m³) : 1 基

(3) 点検内容・実施月

① 点検内容

1) 水質検査： 以下の項目について建築物飲料水水質検査事業者による検査を行う。

検査項目	基準値	検査項目	数 値
一般細菌	100 個/ml 以下	蒸発残留物	500 mg/ℓ 以下
pH 値	5.8 以上 8.6 以下	クロホルム	0.06 mg/ℓ 以下
味	異常でないこと	ブ ロモジ クロメタン	0.03 mg/ℓ 以下
臭気	異常でないこと	ジ ブ ロモクロメタン	0.1 mg/ℓ 以下
色度	5 度以下	ブ ロモホルム	0.09 mg/ℓ 以下
濁度	2 度以下	総トリハロメタン	0.1 mg/ℓ 以下
大腸菌	検出されないこと	クロ酢酸	0.02 mg/ℓ 以下
硝酸態窒素 及び 亜硝酸態窒素	10 mg/ℓ 以下	ジ クロ酢酸	0.04 mg/ℓ 以下
塩化イオン	200 mg/ℓ 以下	トリクロ酢酸	0.2 mg/ℓ 以下
有機物	3 mg/ℓ 以下	ホルムアルデヒド	0.08 mg/ℓ 以下
銀及びその化合物	0.3 mg/ℓ 以下	シアン化合物及び塩化シアン	0.01 mg/ℓ 以下
銅及びその化合物	1.0 mg/ℓ 以下	臭素酸	0.01 mg/ℓ 以下
亜鉛及びその化合物	1.0 mg/ℓ 以下	塩素酸	0.6 mg/ℓ 以下
鉛及びその化合物	0.01 mg/ℓ 以下		

2) 槽内清掃点検：消毒、電極棒点検等法の定めによる清掃を行う。

②実施月

7月に実施する。

なお、実施の日程、時間については、委託者と事前に協議すること。

(4) 報告書

受託者は、作業終了の都度、点検、整備、調整等の結果を記入した報告書の作成、水質検査成績表の提出及び作業の状態わかる写真を撮影し、委託者に提出し承認を受けること。

(5) その他

本仕様書の細部については、委託者と協議のうえ実施すること。

点検・整備業務を実施するにあたっては、業務に支障のないように事前に十分打ち合わせのうえ実施し、かつ事故防止に努めること。

15 非常用発電機（エンジン）

（1）目 的

非常用発電機（エンジン）の点検、整備、調整等を行い、常に正常かつ安全な状態を保つことを目的とする。

（2）種類・数量

ディーゼルエンジン 3台（本館横、新鶏舎、新豚舎）

（3）点検内容・回数

① 点検内容

- 1) 回転計・油量・油温・水温・電圧等の測定
- 2) ブロープラグ・Vベルト・オイル・燃料・冷却水等の点検調整

② 点検月

6月、12月に実施する。

なお、実施の日程、時間については、委託者と事前に協議すること。

（4）報告書

受託者は、作業終了の都度、点検、整備、調整等の結果を記入した報告書の作成し、委託者に提出し承認を受けること。

（5）その他

本仕様書の細部については、委託者と協議のうえ実施すること。

点検・整備業務を実施するにあたっては、業務に支障のないように事前に十分打ち合わせのうえ実施し、かつ事故防止に努めること。

16 構内外灯清掃点検

（1）目 的

構内外灯の点検、清掃、調整等を行い、常に正常かつ安全な状態を保つことを目的とする。

（2）種類・数量

構内外灯 47箇所

（3）点検内容・回数

① 点検内容

- 1) 管球を取り外し水雑巾で埃等を除去し、洗剤で汚れ等を除去し、拭き跡

の残らないようによく拭き取ること。

2) 管球類の不良品を交換する（交換品は委託者が提供する）。

3) 通電状態の点検を行う。

②点検回数

10月に実施する。

なお、実施の日程、時間については、委託者と事前に協議すること。

(4) 報告書

受託者は、作業終了の都度、点検、整備、調整等の結果を記入した報告書の作成し、委託者に提出し承認を受けること。

(5) その他

本仕様書の細部については、委託者と協議のうえ実施すること。

点検・清掃業務を実施するにあたっては、業務に支障のないように事前に十分打ち合わせのうえ実施し、かつ事故防止に努めること。

令和4年度:清掃業務作業実施基準

実施月及び実施日数(回数)は、原則として下表のとおりとする。

○ …実施月

清掃業務

種別・場所・面積等			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備考
1 日常清掃(毎日)	本館・研究棟	1,209.16m ²	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	243日 20日 19日 22日 20日 22日 20日 20日 20日 20日 20日 19日 19日 22日
2 日常清掃(隔日)	本館・研究棟	501.13m ²	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	122日 11日 9日 11日 10日 11日 10日 10日 10日 10日 10日 9日 11日
3 定期清掃	本館・研究棟 肉質検査室	1,840.34m ²			○			○			○			○	4回
4 窓ガラス清掃	本館・研究棟	256.49m ²	○			○			○			○			4回
5 雨樋清掃	本館・研究棟	274.00m		○							○				2回
6 照明器具清掃	本館・研究棟	328 ケ							○						1回
7 ブラインド・網戸清掃	本館・研究棟	225.41m ²						○							1回
8 屋外便所清掃		南側 23.04m ²	4回	3回	5回	4回	5回	4回	4回	5回	3回	4回	4回	5回	50回
		北側 23.04m ²	4回	3回	5回	4回	5回	4回	4回	5回					1回
9 肉質検査室便所等清掃		152.48m ²	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	12回
10 肉質検査室ガラス清掃		49.92m ²	○			○			○			○			4回
11 肉質検査室ブラインド・網戸清掃		45.50m ²						○							1回

令和4年度:点検及び保守業務実施基準

実施月及び実施日数(回数)は、原則として下表のとおりとする。

○ ……実施月

点検及び保守業務

種別	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備考
12空調機・本館設備													
① 空調機保守点検			○										1回
② 空気調和機点検		○		○		○		○		○		○	6回
③ 冷凍室点検(運用停止)													
④ 低温室点検		○		○		○		○		○		○	6回
⑤ 中和処理機点検		○		○		○		○		○		○	6回
⑥ スクラバー点検		○		○		○		○		○		○	6回
13井水管理													
① 井水ポンプ類点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	12回
② 井水使用量測定等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	12回
14受水槽													
① 水質検査				○									1回
② 受水槽清掃点検				○									1回
15非常用発電機(エンジン)【3台】													
			○						○				2回
16構内外灯清掃点検													
							○						1回

「令和4年度 屋外便所(南・北)清掃予定表」

上段:南側
下段:北側

	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	南	北	
4年4月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	4	4	
4年5月	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	3	3
4年6月	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	5	5	
4年7月	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	4	4
4年8月	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	5	5
4年9月	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	4	4	
4年10月	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	4	4
4年11月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	5	5	
4年12月	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	3	0
5年1月	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	4	0
5年2月	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	4	0
5年3月	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	5	1
																																50	35

12 空調機・本館設備

(2)種類・数量

設備名	概要	設置場所等
① 本館等空調機	下表のとおり	
② 空気調和機	木村工業 RAHU 1台	無菌室
③ ユニットクーラー	日立 156-H2 2台	低温室
④ 冷凍機	日立 RV-152-CAL 2台	冷凍室
⑤ 中和処理機	排水処理装置	一式
⑥ スクラバー	排煙処理装置(空気洗浄装置)	一式

① 本館等空調機(設置場所・数量)

ユニット型名	設置場所	数量(台)	
MUZ-PXV50PS	応接室	1	1F
MPUZ-P160HA	事務室	2	1F
MPUZ-P112HA	講堂	2	1F
MPUZ-P112HA	会議室	1	1F
MUZ-SV28R	男子休養室	1	1F
MUZ-SV22R	控室	1	1F
MPUZ-P224HA	環境研究室	2	1F
MPUZ-P112HA	衛生実験室	1	1F
MUZ-GXV50PS	小会議室	1	1F
MPUZ-P56HA	図書室	1	1F
MPUZ-P140HA	普及センター	1	1F
MPUZ-P80HA	土壌診断室(普及)	1	1F
MUZ-GXV50PS	会議室(普及)	1	1F
MOUZ-P112HA	応用研究室	1	2F
MPUZ-P140HA	生理実験室	1	2F
MPUZ-P160HA	分析室	2	2F
MPUZ-P224HA	環境実験室	2	2F
RYJ71F	肉質検査室	1	肉質検査室
RYJ90F	肉質検査室	1	〃
RYJ180F	研修室(肉質検査室)	2	〃
RA226GX	実験室(肉質検査室)	1	〃
PUH-125EKD	受精卵処理室	1	牛舎
PUH-45EKD	受精卵処理室	1	牛舎

12 本館等空調機・本館設備

(3) 点検内容

設備名	点検内容
① 空調機	下表のとおり
② 空気調和機	絶縁測定、ベアリング、ベルト、モーター、フィルター、加湿器、マグネット
③ ユニットクーラー	冷媒漏れ、油漏れ、運転音、振動、機器、送風機、電気系統、付帯設備 電圧、電流、圧縮機関係、冷却水、冷温水(風)、絶縁抵抗
④ 冷凍機	運用停止
⑤ 中和処理機	絶縁測定、槽内点検、PH測定、電流、薬品槽、ポンプ、電流、マグネット
⑥ スクラバー	ファン・電流・絶縁、ポンプ・電流・絶縁、槽内点検、ホールタップ、PH測定
	薬品ポンプ、薬品槽、散水ノズル、電極棒

① 空調機

点検(清掃)状況		運転状況			
冷媒漏検査		電流	送風機	V	
			圧縮機	A	
油漏検査		圧縮機関係	高圧	A	
			低圧	MPA	
機器関係	凝縮機		吐出温度	H	℃
	冷却機		吸収温度	H	℃
運転音		冷温水(風)	入口温度	℃	
			出口温度	℃	
振動		絶縁抵抗	送風機	MΩ	
			圧縮機	MΩ	
			制御回路	MΩ	
付帯設備他	配管弁関係				
	パネル外板				
	ドレン排水状況				

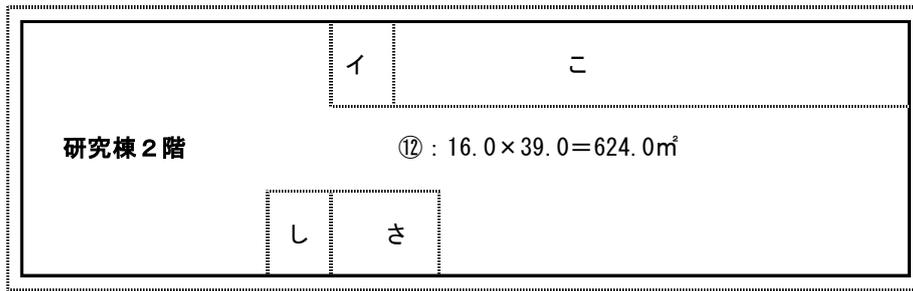
令和4年度

(公財) 東京都農林水産振興財団青梅庁舎建物管理委託

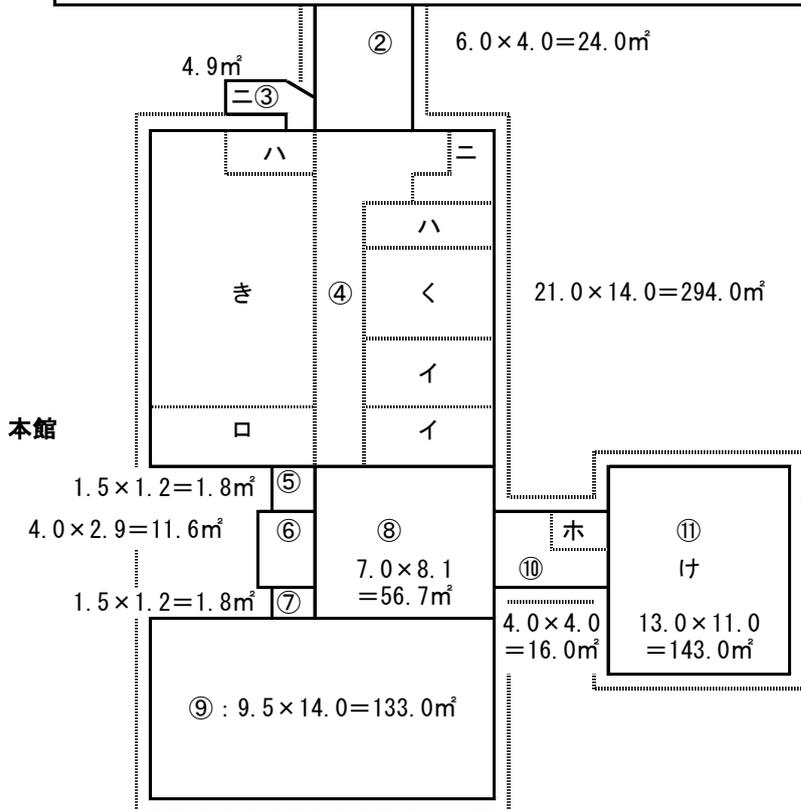
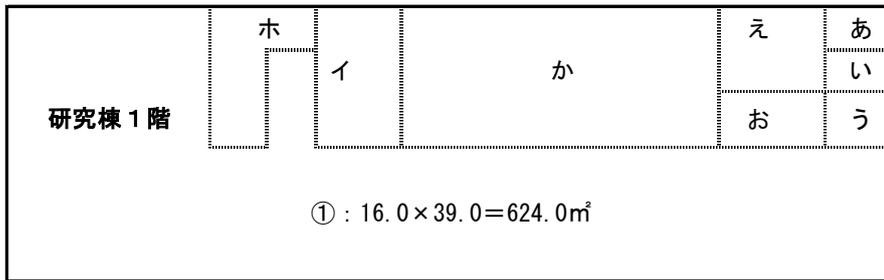
求積図及び面積計算表 (清掃範囲図)

公益財団法人 東京都農林水産振興財団

床面積求積図【本館・研究棟】



雨樋 (幅 30 cm ・ 深さ 15 cm)



雨樋



床面積求積図【肉質検査室】

肉質検査室床面積求積図

す 10.0㎡	ち 64.0㎡
せ 13.0㎡	⑬16.4×14.1=231.2㎡
そ 12.9㎡	つ 116.5㎡
た 14.8㎡	



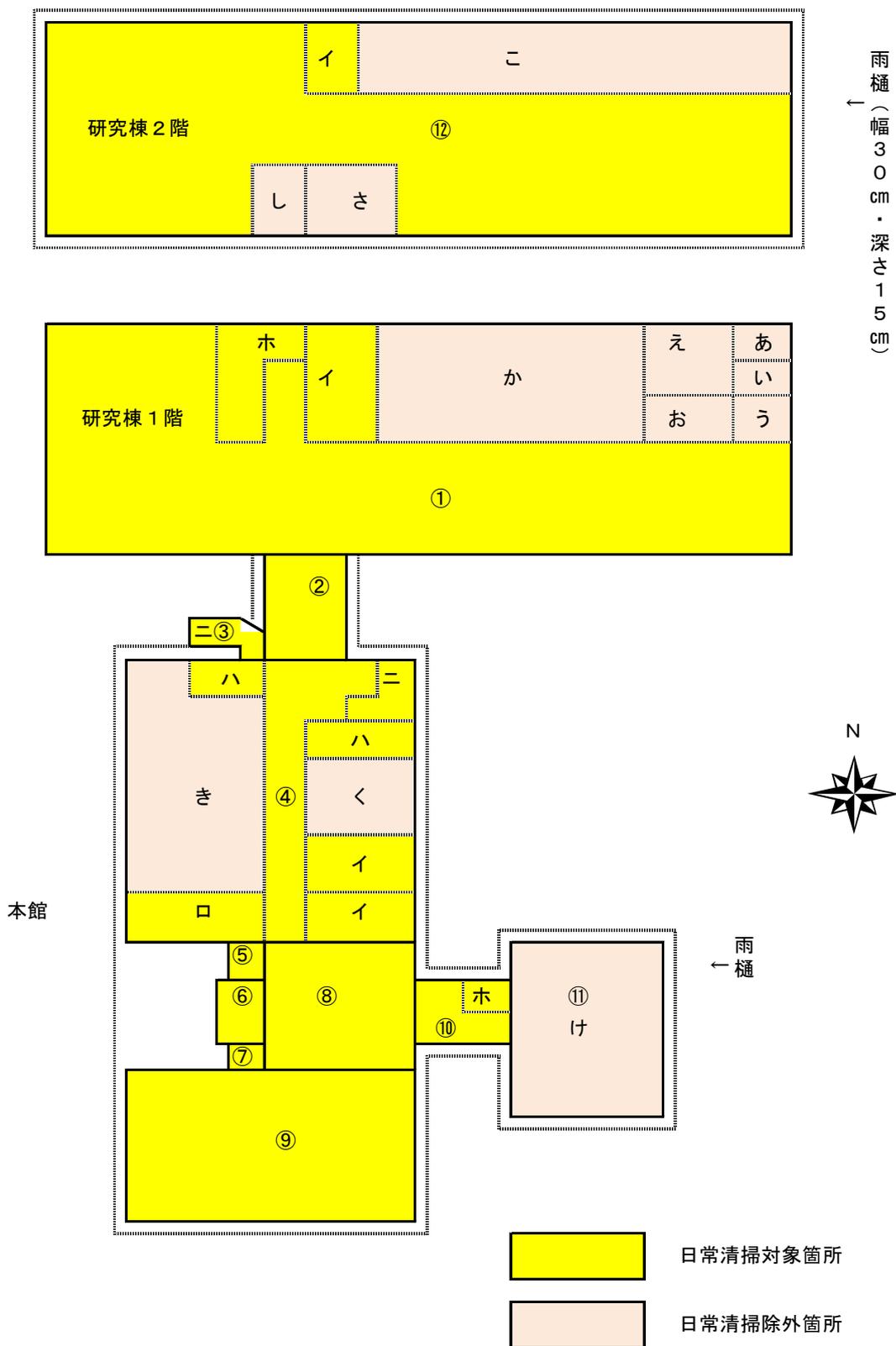
床面積計算表

(A) 床面積				
No.	幅	×	長 (m)	面積 (m ²)
①	16	×	39	624
②	6	×	4	24
③		—		4.9
④	21	×	14	294
⑤	1.5	×	1.2	1.8
⑥	4	×	2.9	11.6
⑦	1.5	×	1.2	1.8
⑧	7	×	8.1	56.7
⑨	9.5	×	14	133
⑩	4	×	4	16
⑪	13	×	11	143
1階小計				1,310.80
⑫	16	×	39	624
2階小計				624
⑬	16.4	×	14.1	231.2
肉質検査室小計				231.2
合 計				2,166.00

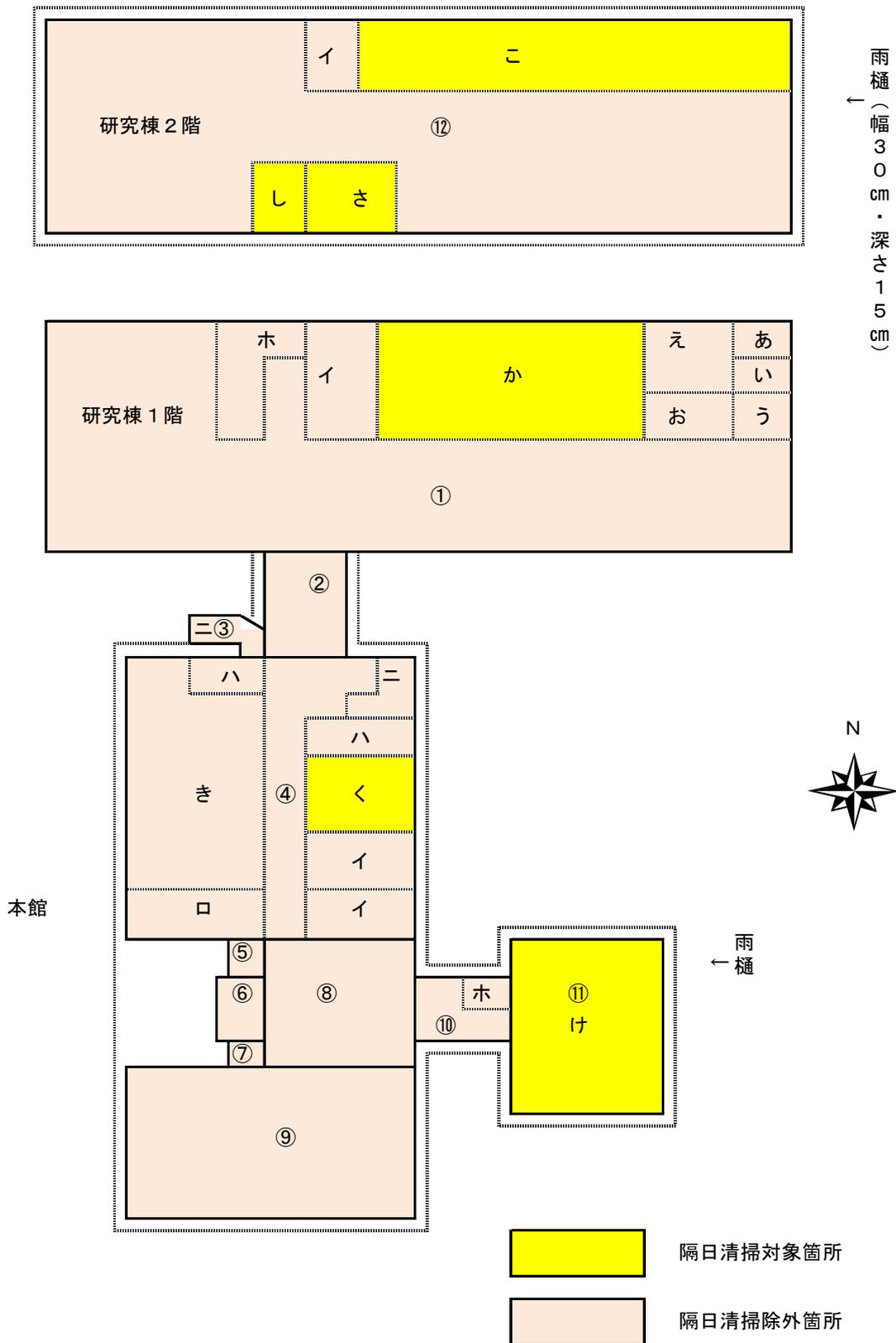
No.	記号	名称	面積(m ²)
⑤		ホール	1.8
⑥		風除室	11.6
⑦		ホール	1.8
⑧		ホール	56.7
⑨		調整係・応接室	133.3
⑩		廊下・給湯室	16
⑪	け	講堂	143
		(講堂倉庫)	-3.8

No.	記号	名称	面積(m ²)
①	あ	機械室(2)	6.7
	い	冷凍室	6.8
	う	低温室	8.8
	え	無菌室	13.6
	お	暗室	8.8
	か	図書室・衛生実験室	106.2
	イ	便所	27.8
	ホ	物品倉庫	13.5
			廊下外
計			624
②		エントランス	24
③		浴室(女子)	4.9
④	き	機械室(1)	89.8
	く	会議室	47.2
	イ	便所	41.3
	ロ	文書庫	18.9
	ハ	休養室(男女)	23.5
	ニ	浴室(男子)	8.8
			廊下外
計			294
⑫	こ	分析室	162.1
	さ	特殊機械室	44.8
	し	計算機室	24.2
	イ	便所	16.8
			廊下外
計			624
⑬	す	肉質検査室便所	10
	せ	玄関	13
	そ	事務室	12.9
	た	資材室	14.8
	ち	加工研究室	64
	つ	加工研修室	116.5
計			231.2

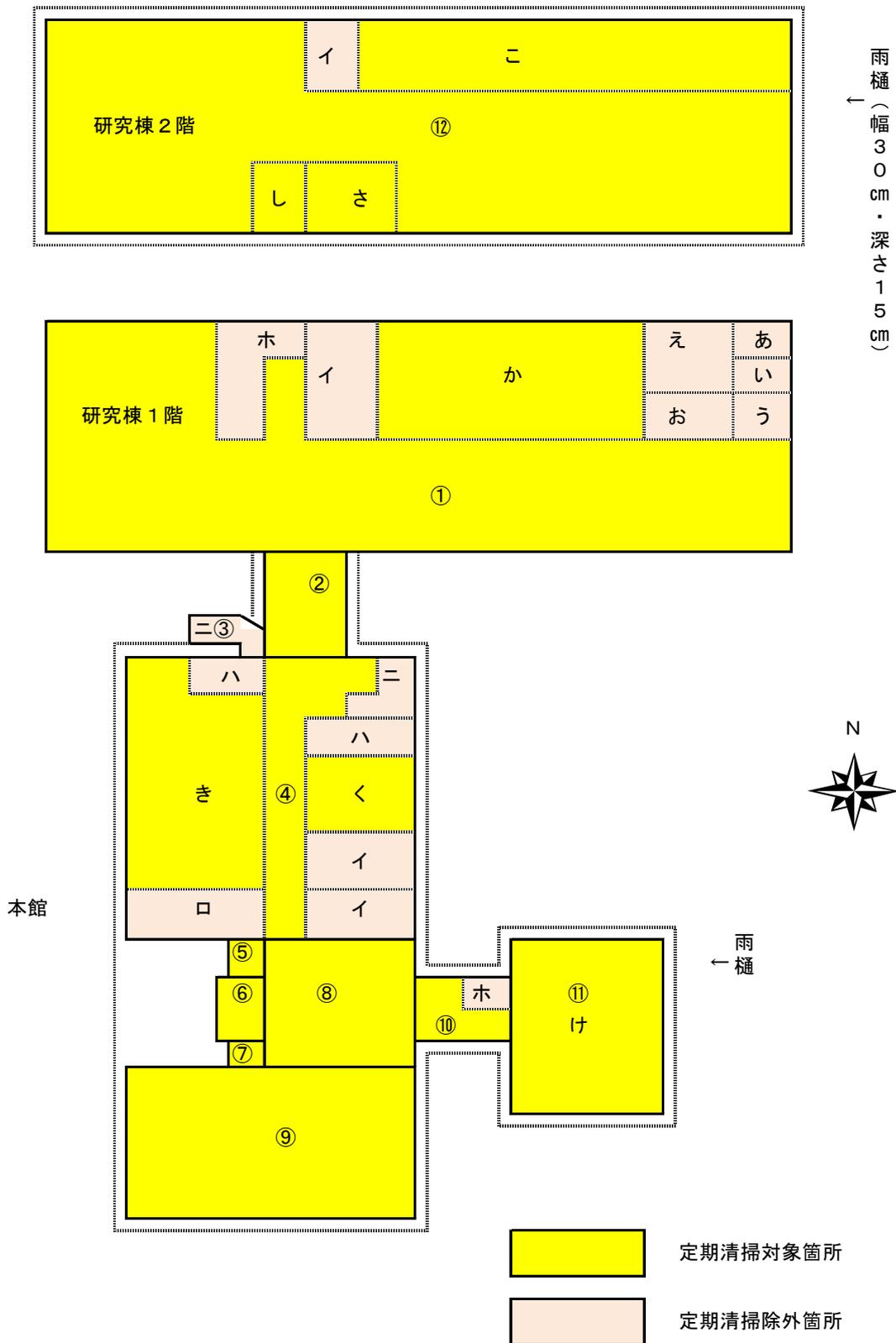
1 日常清掃範囲【本館・研究棟】



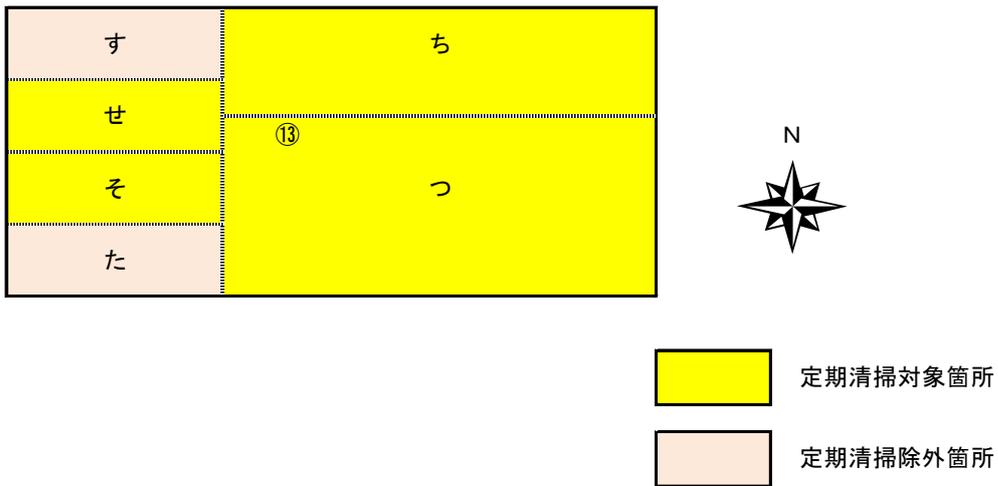
2 隔日清掃範囲【本館・研究棟】



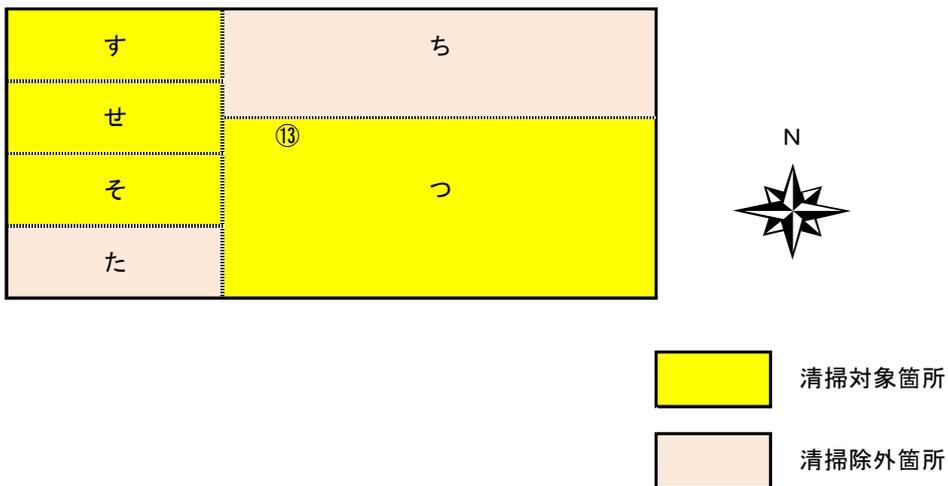
3 定期清掃範囲【本館・研究棟】



3 定期清掃範囲【肉質検査室】



Ⅸ. 肉質検査室便所等清掃範囲



床面積計算表

(※柱・壁・什器分面積5%を除外)

No.	(A) 床面積		(B) 除外 面積	I 日常清掃 対象面積 ※(A-B)×0.95	(C) 除外 面積	III 定期清掃 対象面積 ※(A-C)×0.95
	幅 × 長 (m)	面積 (m ²)				
①	16.0 × 39.0	624.0	150.9	449.445	86.0	511.100
②	6.0 × 4.0	24.0	0.0	22.800	0.0	22.800
③	—	4.9	0.0	4.655	4.9	0.000
④	21.0 × 14.0	294.0	137.0	149.150	92.5	191.425
⑤	1.5 × 1.2	1.8	0.0	1.710	0.0	1.710
⑥	4.0 × 2.9	11.6	0.0	11.020	0.0	11.020
⑦	1.5 × 1.2	1.8	0.0	1.710	0.0	1.710
⑧	7.0 × 8.1	56.7	0.0	53.865	0.0	53.865
⑨	9.5 × 14.0	133.0	0.0	126.350	0.0	126.350
⑩	4.0 × 4.0	16.0	0.0	15.200	3.8	11.590
⑪	13.0 × 11.0	143.0	143.0	0.000	0.0	135.850
1階小計		1,310.8	430.9	835.905	187.2	1,067.420
⑫	16.0 × 39.0	624.0	231.1	373.255	16.8	576.840
2階小計		624.0	231.1	373.255	16.8	576.840
⑬	16.4 × 14.1	231.2	231.2	0.000	24.8	196.080
肉質検査室小計		231.2	231.2	0.000	24.8	196.080
合 計		2,166.0	893.2	1,209.16	228.8	1,840.34

No.	(D) 床面積	II 隔日清掃 対象面積 ※(D)×0.95
①一か	106.2	100.890
④一く	47.2	44.840
⑪一け	143.0	135.850
1階小計	296.4	281.580
⑫一こ	162.1	153.995
⑫一さ	44.8	42.560
⑫一し	24.2	22.990
2階小計	231.1	219.545
合 計	527.5	501.13

清掃除外面積

区分	番号	名称	面積 (㎡)	対象区分	
(B) 日常清掃除外分	あ	機械室(2)	6.7	① 150.9 ㎡	
	い	冷凍室	6.8		
	う	低温室	8.8		
	え	無菌室	13.6		
	お	暗室	8.8		
	か	図書室・衛生実験室	106.2	※隔日清掃対象	
	き	機械室(1)	89.8	④ 137.0 ㎡	
	く	会議室	47.2		※隔日清掃対象
	け	講堂	143.0	⑪	※隔日清掃対象
	こ	分析室	162.1		※隔日清掃対象
	さ	特殊機器室	44.8	⑫ 231.1 ㎡	※隔日清掃対象
	し	計算機室	24.2		※隔日清掃対象
	す ～ つ	肉質検査室	231.2	⑬	す 10.0 ㎡ た 14.8 ㎡ せ 13.0 ㎡ ち 64.0 ㎡ そ 12.9 ㎡ つ 116.5 ㎡
		小 計	893.2		
(C) 定期清掃除外分	あ	機械室(2)	6.7	① 44.7 ㎡	
	い	冷凍室	6.8		
	う	低温室	8.8		
	え	無菌室	13.6		
	お	暗室	8.8		
	イ	便所(4ヶ所)	85.9	① 27.8 ㎡ ④ 41.3 ㎡ ⑫ 16.8 ㎡	
	ロ	文書倉庫	18.9	④	
	ハ	男子休養室・女子休養室	23.5	④	
	ニ	浴室(2ヶ所)	13.7	③ 4.9 ㎡ ④ 8.8 ㎡	
	ホ	物品倉庫・講堂倉庫	17.3	① 13.5 ㎡ ⑩ 3.8 ㎡	
	す	肉質検査室	10.0		
	た	肉質検査室	14.8	⑬ 24.8 ㎡	
		小 計	228.8		

4 窓ガラス清掃、7 ブラインド・網戸清掃 面積

(本館)

記号	窓ガラス清掃			ブラインド清掃			網戸清掃		
	寸法(m)	枚数	面積 (㎡)	寸法(m)	枚数	面積 (㎡)	寸法(m)	枚数	面積 (㎡)
AW-1	1.70 × 1.65	18	50.49	1.70 × 1.65	18	50.49	0.85 × 1.20	18	18.36
AW-2	1.70 × 1.51	43	110.38	1.70 × 1.51	43	110.38	0.85 × 1.06	43	38.74
AW-3	1.10 × 1.20	1	1.32				0.55 × 1.20	1	0.66
AW-4	1.70 × 1.06	4	7.21				0.85 × 1.06	4	3.60
AW-5	5.30 × 1.20	5	31.80				0.53 × 1.20	5	3.18
エ ン ト ラ ン ス ホ ー ル	A-1	3.77 × 2.59	2	19.53					
	A-2	1.27 × 2.59	2	6.58					
	A-3	3.21 × 2.59	1	8.31					
	A-4	1.27 × 2.59	1	3.29					
	A-5	3.77 × 2.59	1	9.76					
	A-6	3.27 × 2.39	1	7.82					
合計		79	256.49		61	160.87		71	64.54

6 照明器具清掃(器具数)

(ロ):露出型 (カ):カバー付

場 所	40W 2灯 (ロ)	20W 2灯 (ロ)	40W 2灯 (カ)	20W 1灯 (ロ)	20W 1灯 (カ)	20W 5灯 (カ)	電球	表示 灯	その 他	計
調整係	12	1			1					14
応接室	3									3
講堂		1	25	1	1		14			42
風除室・エントランスホール	2				2	5	11	2		22
会議室	6									6
男女休養室・浴室	1			3	1				2	7
機械室	10									10
1F研究室等	70							2		72
物品倉庫				1						1
無菌室・暗室				2			1			3
1F廊下	4			16	2			2		24
便所	1			6	7					14
2F研究室等	92	1		2	1					96
2F廊下				11				3		14
計	201	3	25	42	15	5	26	9	2	328

10 窓ガラス清掃、11 ブラインド・網戸清掃

(肉質検査室)

記号	窓ガラス清掃			ブラインド清掃			網戸清掃		
	寸法(m)	枚数	面積 (㎡)	寸法(m)	枚数	面積 (㎡)	寸法(m)	枚数	面積 (㎡)
1	0.72 × 1.72	2	2.48	1.70 × 1.36	13	30.06	0.78 × 1.36	13	13.79
2	0.36 × 1.16	1	0.42				0.35 × 1.11	2	0.78
3	0.79 × 1.30	26	26.70				0.78 × 1.11	1	0.87
4	0.59 × 1.66	1	0.98						
5	0.71 × 0.36	1	0.26						
6	0.68 × 1.66	5	5.64						
7	0.36 × 1.61	1	0.58						
8	0.34 × 1.06	4	1.44						
9	0.80 × 1.06	2	1.70						
10	0.80 × 1.79	2	2.86						
11	0.72 × 1.68	2	2.42						
12	0.36 × 0.80	2	0.58						
13	0.36 × 1.69	1	0.61						
14	0.98 × 1.66	2	3.25						
合計		52	49.92		13	30.06		16	15.44