

仕 様 書

1 業 務 名 金沢美術工芸大学 建物管理業務

2 対象施設 金沢美術工芸大学（金沢市小立野 2 丁目 40 番 1 号）

3 委託期間 令和 5 年 1 0 月 1 日から令和 1 0 年 9 月 3 0 日まで

4 業務従事者

（１）技術員（大規模施設での建物管理業務経験を有することが望ましい。）

①技術員Ⅰ 1 名

4 月 1 日から 3 月 3 1 日まで常駐する技術員で、危険物取扱者乙種第 4 類及び第 2 種電気工事士の資格を有する者。

②その他

上記①の技術員は、敷地内を除雪する際に使用するホイールローダを運転する資格を有すること（車両系建設機械運転技能講習を受講し、労働安全衛生法による特別教育修了証を取得していること）。契約時に取得していない場合は、契約初年度の 1 1 月末までに取得すること。なお、資格取得に係る費用については受注者負担とする。

（２）就業日

土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律第 3 条に規定する休日と 1 2 月 2 9 日から 1 月 3 日までを除く毎日とする。

なお、緊急時、学内行事、大規模工事による休日出勤（年間 8 日程度）の場合は、代休等に対応することとする。

（３）就業時間（休憩時間 6 0 分を含む）

8 時 0 0 分から 1 7 時 0 0 分までとする。ただし、発注者の指示により、早朝に除雪等を行う場合は、就業時間の変更等に対応することとする。

（４）従事者名簿

受注者は技術員の氏名、連絡先、資格、経験等を記載した従事者名簿をあらかじめ発注者に提出して、承認を得るものとする。また、変更があった場合も同様とする。

5 業務内容

（１）設備機器の日常運転監視業務

①電気設備、消防用設備、空調設備、給排水衛生設備など、本学設備の安全適正運転の点検・判断

②各機器の調整・点検・清掃・消耗品の交換

- ③灯油の管理・配布・発注手配
- (2) 日常営繕業務
 - ①消耗品の取替、補給及び発注手配
 - ②建物及び設備等の点検、小修繕及び故障箇所の応急処置
 - ③敷地内及び屋上に堆積した落ち葉・砂等の清掃
- (3) 駐車場・駐輪場の管理
 - ①駐車場及び駐輪場の整理
 - ②違法駐車に対する適正な指導
 - ③学内行事等での案内看板の設置
- (4) 環境衛生
 - ①学内美化の指導・啓発
 - ②ゴミテーションの管理
- (5) 学庭の管理
 - ①敷地内の樹木の簡易な剪定・草刈り
 - ②学庭池の清掃・管理
- (6) 除雪
 - ①敷地内の除雪
 - ②ホイールローダ及び除雪機の運転・調整管理・燃料購入
なお、ホイールローダ及び除雪機に係る費用（本体購入費、修繕費、燃料費、車両保険、消耗費等）については発注者負担とする。
- (7) 設備機器の運転及び保守上必要な書類等の管理
 - ①建物図面、各種記録、取扱説明書等の整理・管理
 - ②備品、工具類、測定機器、予備品、消耗品等の整理保管
- (8) 学内警備に関すること
 - ・鍵の管理
- (9) 特定建築物環境衛生管理業務

建築物における衛生的環境の確保に関する法律第7条第1項に規定する技術者免状を保有する者を選任し、建物の維持管理全般が環境衛生上適正に行われるよう次の業務を実施するものとする。また、技術者の建築物環境衛生管理者免状の写しを提出すること。

 - ①維持管理業務計画の立案
 - ②維持管理業務の指揮監督
 - ③環境衛生上の維持管理に必要な各種調査の実施とその結果の評価
 - ④環境衛生上の維持管理に必要な諸書類の作成及び関係図面、書類、図書等の保管
 - ⑤発注者が別途契約する関連業務委託業者との連絡調整
 - ⑥監督機関への特定建築物管理報告書及び各種届出の作成
 - ⑦その他必要な業務

(対象施設)

- ・金沢美術工芸大学 4号館 (3階建て、延べ面積 17649.99 m²)

(調査内容)

- | | |
|---------------------|-----|
| ・空気環境測定 14箇所 (7P×2) | 年6回 |
| ・ねずみ・こん虫生息調査 (全域調査) | 年2回 |
| ・水質検査 (水道水) 17項目 | 年1回 |
| 13項目 | 年1回 |
| 消毒副生成物 | 年1回 |
| 残留塩素測定 1箇所 | 週1回 |
| ・建築物環境衛生管理技術者専任 | 月1回 |
| 行政等への書類作成・届出 | |

(10) 日誌の提出

- ・業務日誌を毎日提出すること。

6 支払方法

毎月均等払 (各月業務完了後)

7 その他

- (1) 発注者は、委託業務の実施方法が本仕様書に適合しないと認めるときは、その業務の手直しを命ずることができる。
- (2) 発注者が緊急で必要と認めるときは、受注者技術員と協議のうえ、所要の処置を求めることができる。
- (3) 本契約の履行期間終了前の数日間 (1週間以上) を引継期間とし、新たな委託業者に対して、業務内容、設備類の操作等の引継を行うものとする。
- (4) その他の関連事項及び疑義については、発注者と受注者でその都度、協議する。

8 翌年度以降の契約について

- (1) この契約締結日の属する年度の翌年度以降、当該委託業務の契約に係る発注者の予算額が前年度に比較して減額され、又は予算がない場合は、発注者はこの契約を変更し、又は解除できる。
- (2) 受注者は、前項の規定によりこの契約を解除されたときは、発注者に対しその損害の賠償を求めることはできない。
- (3) この契約締結日の属する年度の翌年度以降、価格の変動及び委託内容の変更等があった場合は、発注者受注者協議のうえ、委託料を定めるものとする。