

仕 様 書 1

1 業務

複合施設（施設共用部分）清掃業務

2 履行期間

令和8年4月1日から令和10年3月31日まで
（仕様書2・仕様書3も同様）

3 業務内容

(1) 履行場所等

別表のとおり

(2) 業務の実施

業務に従事する日は、下表に示す日とする。ただし、受注者は、臨時又は緊急の必要があると発注者が認める場合には、直ちに発注者と協議して業務を履行するものとする。

業務に従事する日	毎週火曜日、木曜日、土曜日、日曜日。 ただし、12月31日から1月3日までは業務を要さない。
----------	---

(3) 業務の実施要領

別表、別図のとおり

4 留意事項

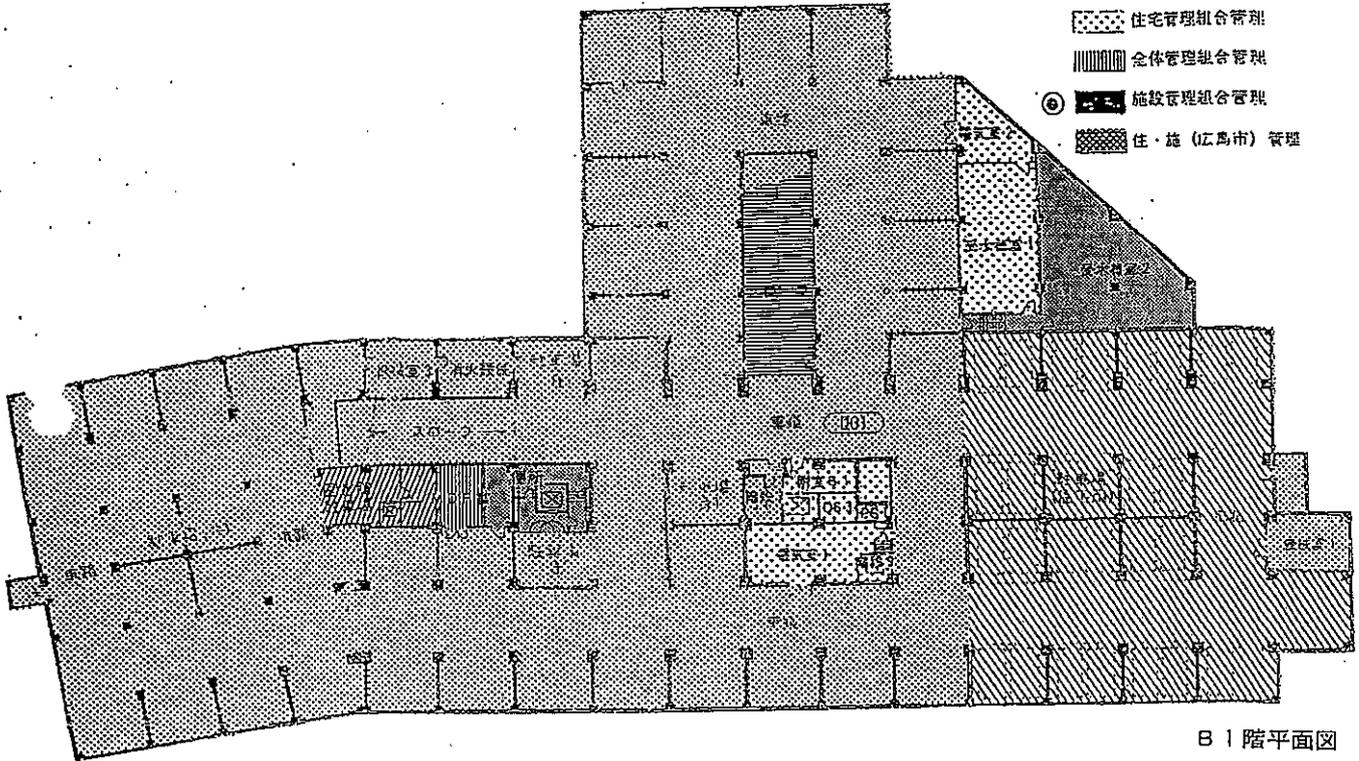
- (1) 常に受注者所定の受注者名入りの衣服を着用すること。
- (2) 品位を保ち、節度ある態度で作業を行うものとし、スカイプラザシーイング利用者等に対し不快感を与えるような言動をしないこと。
- (3) 休憩は、指定した場所で行い、特に作業の途中で休憩するときは、器具資材等を1か所に整頓してから行うこと。
- (4) 受注者は、業務の履行により回収した廃棄物の分別、収集、運搬及び貯留について受注者の負担により、安全で衛生的な方法により速やかに処理するものとする。
- (5) 業務に使用する洗剤、ワックスその他の薬品等は、材質に適した優良品を使用するものとする。
- (6) 毎月10日までに前月分の業務完了報告書を発注者の2者に提出し、検査を受けるものとする。ただし、3月分の業務完了報告書については、3月31日までに提出するものとする。
- (7) 契約締結後速やかに従事者名簿を発注者の2者に提出しなければならない。また、従事者に変更があった場合においても同様とする。

別 表

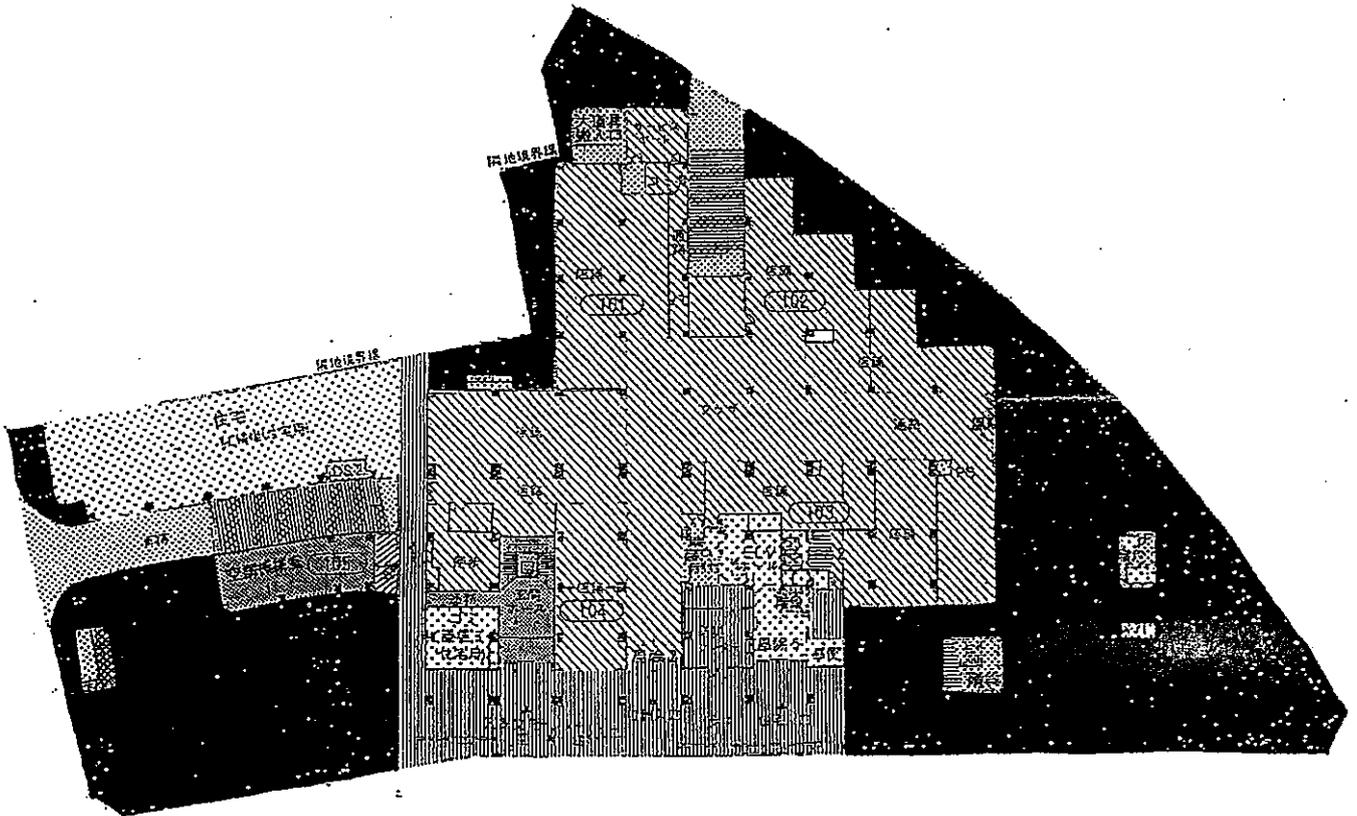
場所	面積又は 数量	材質	清掃仕様	回数等	備考
駐輪場1・2	349.73 m ²	アスファルトエポキシ系塗床	ほうき又はモップで集塵し、汚損箇所を清掃する。	週4日 火曜日 木曜日 土曜日 日曜日	
道路3	86.30 m ²	磁器タイル			
プラザ・歩道	1,514.00 m ²	磁器タイル			
サービスヤード前	82.50 m ²	アスファルト			
店舗の裏（南側）	166.00 m ²	コンクリート			
電気器具（蛍光灯ほか）	140本	蛍光灯、白熱球、水銀灯、ネオン管	年1回（12月）、洗剤を使用して清掃する。	年1回	
その他	収集したゴミは乙の責任により処理すること。				

別図 管理区分

-  広島市 (区民文化センター) 管理
-  広島市 (区民体育館) 管理
-  広島市 (区・同) 管理
-  広島市都市整備公社管理
-  住宅管理組合管理
-  全体管理組合管理
-  施設管理組合管理
-  住・施 (広島市) 管理



B1階平面図



1階平面図

仕 様 書 2

1 業務

複合施設（施設共用部分）樹木管理業務

2 業務内容

- (1) 履行範囲
別紙図面のとおり
- (2) 業務対象
別表のとおり
- (3) 業務の実施
別紙工程表のとおり

3 留意事項

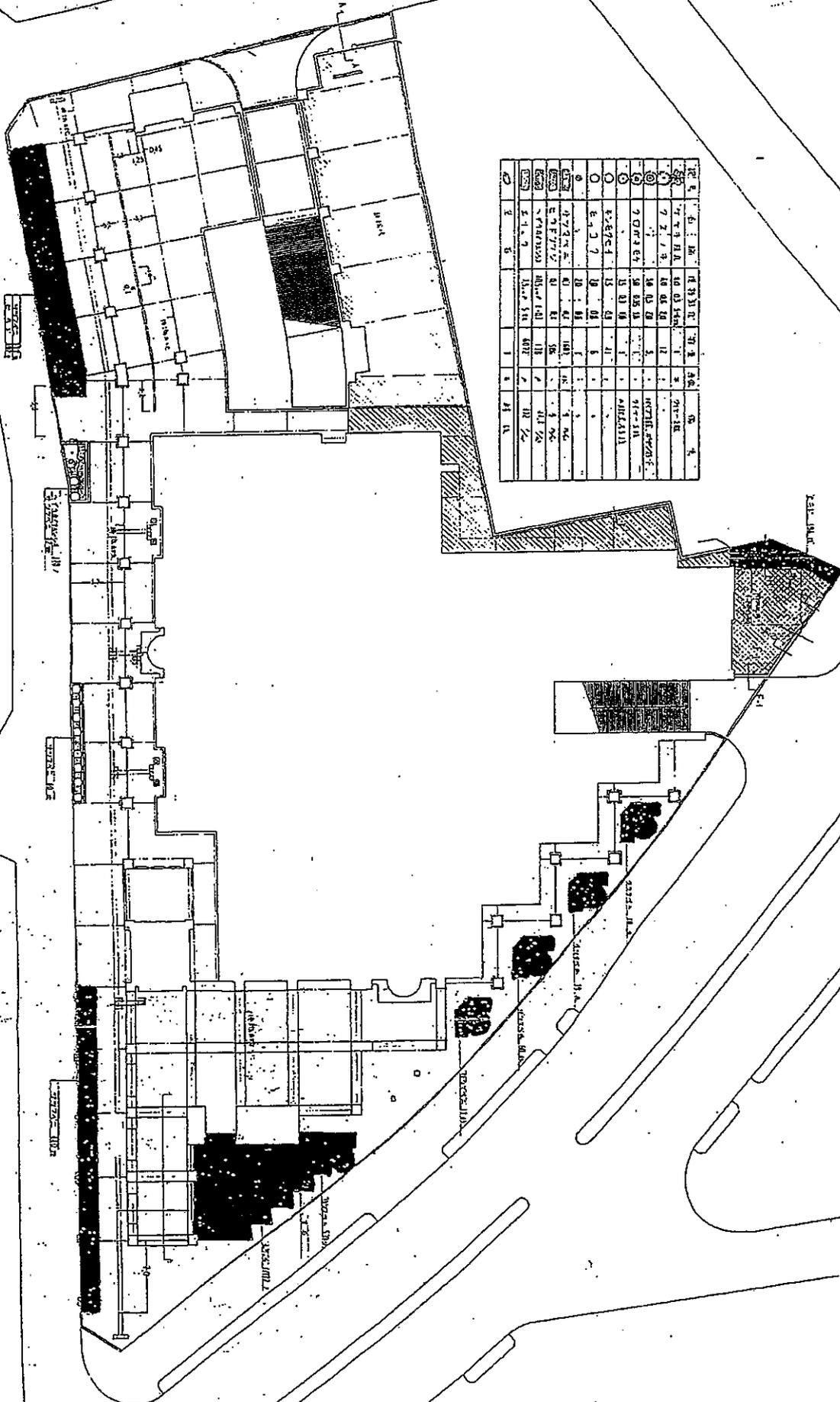
- (1) 業務に支障をきたさないよう常時所要の人員を配置し、業務に従事させなければならない。
- (2) 樹木の剪定・徒長枝等の刈り込みを行う。
- (3) 病害虫駆除は、適切な薬剤を使用し、樹木に薬害を生じないよう濃度を適正にし、風のない天気の良い日を選んで行う。
- (4) 施肥は、樹木に応じた肥料を使用する。
- (5) 必要な樹木には土壌改良剤を散布する。
- (6) 必要に応じて水やりをする。
- (7) 業務を実施するに当たっては、発注者と事前に協議して、業務の日時・作業方法等を決定するものとする。
- (8) 業務の実施によって生じる樹木の枝葉等の廃棄物は、第三者に迷惑をかけることのないように環境保全に十分留意し、迅速に処理すること。
- (9) 業務の実施に当たっては、第三者に迷惑のかからないように注意する。
- (10) 作業完了後は、報告書を10日以内に発注者の2者に提出し、検査を受けるものとする。

別 表

樹木の種類	規格			単位	数量
	(H)	(C)	(D)		
ケヤキ	8.0	0.5	5~6本立	本	1
ハナミズキ	1.5	0.2	1.2	〃	5
クロガネモチ	5.0	0.35	1.8	〃	1
クロガネモチ	3.5	0.3	1.0	〃	1
キンモクセイ	2.5		0.9	〃	41
モッコク	2.0		0.8	〃	6
モッコク	2.0		0.6	〃	1
サツマベニ	0.3		0.4	株	1531
ヒラドツツジ	0.4		0.4	〃	586
玉リュウ	7.5 cm	P	5芽立	P	6072

業務範囲

区画番号	用途	面積	所有者	備考
1	事務所	12.5	株式会社	
2	倉庫	15.0	株式会社	
3	倉庫	18.0	株式会社	
4	倉庫	20.0	株式会社	
5	倉庫	22.0	株式会社	
6	倉庫	25.0	株式会社	
7	倉庫	28.0	株式会社	
8	倉庫	30.0	株式会社	
9	倉庫	32.0	株式会社	
10	倉庫	35.0	株式会社	
11	倉庫	38.0	株式会社	
12	倉庫	40.0	株式会社	
13	倉庫	42.0	株式会社	
14	倉庫	45.0	株式会社	
15	倉庫	48.0	株式会社	
16	倉庫	50.0	株式会社	
17	倉庫	52.0	株式会社	
18	倉庫	55.0	株式会社	
19	倉庫	58.0	株式会社	
20	倉庫	60.0	株式会社	



222
 1:200
 62.3A
 業務範囲
 別紙図面

仕様書 3

1 業務名

防災センター運用業務

2 業務内容

施設共用部分等に関して次の業務を行う。

業務区分	業務内容	
設備管理業務	総括業務	<ul style="list-style-type: none"> ・設備関係クレーム処理
	中央監視業務	<ul style="list-style-type: none"> ・中央監視盤による設備機器（注1）（自家用電気工作物を含む。）の運転操作及び運転状態の監視等
	日常点検等業務	<ul style="list-style-type: none"> ・設備機器（自家用電気工作物を含む。）の日常点検及び軽微な修理（電球類、パッキン・フィルター類等消耗品の取替え、フィルター・ストレーナ類の清掃、給油、薬剤補充等） ・次に掲げる業務の立会確認 <ul style="list-style-type: none"> a 建築物飲料水水質検査業務 b 環境衛生管理業務 c 冷温水発生機保守点検業務 d 空調設備用自動制御機器保守点検業務 e 通路監視装置保守点検業務 f 自動ドア保守点検業務 g 総合操作盤保守点検業務 h 中央監視盤保守点検業務 ・電気、水道及びガスの使用量の確認及び記録 ・冷温水回路の防錆管理 ・インターホン設備、ブザー設備及び呼出設備の運用管理 ・放送設備の運用管理 ・電気時計設備の運用管理 ・テレビ共聴設備の運用管理 ・誘導灯用信号装置の運用管理
防災等保安業務	<ul style="list-style-type: none"> ・防災センター内において施設を統括する業務 ・その他関係者との協議調整及びこれに伴う必要な事務処理 ・防災に係る対外折衝 ・緊急事態発生時の関係機関への通報及び事後報告 ・総合操作盤、中央監視盤による防災機器（注2）の監視、操作等 ・火災及び破損等があった場合の初動対応（早期発見、初動消火、非常放送による避難誘導、関係機関への連絡等） ・火災の予防措置（消防設備の外観異常の発見） ・管理規約等に違反する行為の予防並びに発見及び必要な措置 	
その他の業務	<ul style="list-style-type: none"> ・来館者の応対 ・地下駐車場入口遮断機の開閉 ・身障者用トイレからの緊急呼出しに対する初動対応 ・全体管理規約第22条の規定に基づき提出され、又は届け出された書類の取次ぎ ・休館日に施設内に立ち入る必要がある者がいる場合の機械警備業者への事前連絡 ・施設の施錠及び解錠 	

(注1)

(設備機器の内容)

設備機器	受水槽、高置水槽、エレベータ、リフト、冷温水発生機、空調機、冷却塔、ポンプ類、蓄電池設備、給排気設備、電気錠 電力ダイヤモンド、ピークカット、自家発電設備、照明、防犯監視設備
------	--

(注2)

(防災機器の内容)

防災機器	消火器具、屋内消火栓設備、スプリンクラー設備、泡消火設備、粉末消火設備、自動火災報知設備、ガス漏れ火災警報設備、非常警報器具及び設備、避難器具、誘導灯及び誘導標識、消防用水、排煙設備、連結送水管、自家発電設備、蓄電池設備、防排煙制御設備
------	--

3 業務の実施時間

12月31日から1月3日までの4日間を除く毎日午前8時45分から午後9時15分まで

4 留意事項

- (1) 受注者は、業務に支障を生じないように常時所要の人員を配置し、業務に従事させなければならない。
 - ① 受注者は、防災等保安業務要員を、毎日午前8時45分から午後9時15分まで、常時1人以上防災センター内に配置するものとする。(緊急対応時を除く。)
- (2) 受注者は、設備機器の運転・監視に当たっては、常に設備機器の円滑かつ経済的な運転、事故の未然防止及び設備の機能低下の防止を図らなければならない。
- (3) 受注者は、防災機器の操作・監視に当たっては、消防法令に定めるところに従い、常に防災機器の適正な操作・監視を行い、事故の未然防止及び機器の機能低下の防止を図らなければならない。
- (4) 受注者は、空気環境の調整及び給排水の管理に当たっては、建築物環境衛生管理基準を順守しなければならない。
- (5) 受注者は、本業務の履行に当たる従業員を業務の実施時間中において総合操作盤及び中央監視装置により安全な運転・監視を行うものとする。
- (6) 自家用電気工作物の工事、維持及び運用の保安の確保に関する事項
 - ① 受注者は、委託業務に従事する従業員より、電気事業法第43条第1項にかかる主任技術者(以下「電気主任技術者」という。)を選任するものとする。
 - ② 電気主任技術者は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督の職務を誠実に履行しなければならない。
 - ③ 自家用電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者は、電気主任技術者がその保安のためにする指示に従わなければならない。
 - ④ 発注者は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用の保安を確保するにあたり、電気主任技術者の意見を尊重するものとする。

5 その他

- (1) 業務を実施するために必要となる費用のうち、次に掲げるものは発注者が負担する。
 - ア 光熱水費
 - イ 設備機器の軽微な修理に必要な電球類及び部品(発注者が支給する。)
- (2) 受注者は、毎月10日までに前月分の業務完了報告書を発注者の2者に提出し、検査を受けるものとする。ただし、3月分の業務完了報告書については、3月31日までに提出するものとする。
- (3) 受注者は、契約締結後速やかに従事者名簿を発注者の2者に提出しなければならない。また、従事者に変更があった場合においても同様とする。

特記条項

第1条 本業務の受注者（以下「受注者」という。）は、本業務の履行に当たり、次の各号に掲げる業務（以下「遠隔監視業務等」という。）の受託者（以下「遠隔監視業務等受託者」という。）との間において、受注者及び遠隔監視業務等受託者が本業務及び遠隔監視業務等を適切に履行するうえで必要な情報を常に共有し、相互に協力し合うことにより、防災センターの適正な運営に努めなければならない。

- (1) 広島市西区民文化センター・広島市立西区図書館・スカイプラザ横川及び店舗管理組合が発注するスカイプラザ横川総合操作盤遠隔監視業務
- (2) スカイプラザ横川住宅管理組合が発注する防災センターにおける設備管理業務
- (3) スカイプラザ横川住宅管理組合が発注する防災センターにおける防災保安業務

2 受注者は、遠隔監視業務等受託者の業務の履行を妨げる行為をしてはならない。

3 第1項の規定は、受注者が同項に定める債務を履行するに当たって遠隔監視業務等受託者のために支出した経費を、当該遠隔監視業務等受託者に請求することを妨げるものではない。

第2条 発注者は、受注者が前条に違反する事実があると認められるときは、業務委託契約約款第14条第1項第3号に該当するものとして、この契約を解除することができる。

令和 年 月 日

公益財団法人広島市文化財団 理事長
一般財団法人広島市都市整備公社 理事長

住 所

名 称

代表者

委 託 業 務 実 施 計 画 書

業務委託契約約款第6条及び仕様書に基づく委託業務実施計画書を別紙のとおり提出
します。

記

- 1 業 務 名 広島市西区民文化センター等複合施設（施設共用部分）管理業務
- 2 契約年月日 令和8年 月 日
- 3 履行期間 令和8年4月1日 から 令和10年3月31日 まで

担当者
連絡先

清掃業務日報

令和 年 月 日 (曜日)

責任者

印

広島市西区民文化センター等複合施設（施設共用部分）管理業務

清掃場所	清掃区分		備考
	週4回	年1回	
駐輪場1・2			
道路3			
プラザ・歩道			
サービスヤード前			
店舗の裏（南側）			
電気器具（蛍光灯ほか）			12月

備考

【委託者】

確認印

令和 年 月 日

公益財団法人広島市文化財団 理事長

一般財団法人広島市都市整備公社 理事長

住 所

名 称

代表者

委 託 業 務 実 施 報 告 書

受託している下記の業務について、完了しましたので報告します。

記

1 業務名 広島市西区民文化センター等複合施設（施設共用部分）管理業務

2 実施場所 広島市西区横川新町

3 業務内容

(1) 内 容 仕様書に基づく業務

(2) 履行期間 令和8年4月1日 から 令和10年3月31日 まで

(3) 実施月 令和 年 月分

(4) 報 告 添付書類のとおり

担当者
連絡先