

## 維持管理及び研究支援に関する業務要求水準書（案）

### 目 次

（資料 2 - 1）

維持管理及び研究支援に関する業務要求水準書 総則（案）	1（頁）
維持管理業務要求水準書（案）	
（1）清掃業務 .....	4
（2）植栽維持管理業務 .....	7
（3）建築物保守管理業務 .....	8
（4）建築設備保守管理業務 .....	9 - 1
（5）実験室設備保守管理業務 .....	10
（6）外構施設保守管理業務 .....	11
（7）警備業務 .....	12
（8）環境対策業務 .....	13

（資料 2 - 2）

研究支援業務要求水準書（案）	
（1）実験器具洗浄業務 .....	1（頁）
（2）自動車運転等業務 .....	4
（3）放射線取扱施設保守管理業務 .....	7
（4）実験動物飼育管理業務 .....	10
（5）LAN・情報システム運用業務 .....	13
（6）図書情報閲覧室維持管理業務 .....	14
（7）電話交換業務 .....	15

項 目	内 容
<p>維持管理及び研究支援に関する業務 (以下、「維持管理等」という。)</p> <p>1 維持管理等の目的</p> <p>2 業務の実施の考え方</p> <p>3 維持管理等の対象</p> <p>(1)業務の区分</p> <p>ア 維持管理業務</p> <p>イ 研究支援業務</p> <p>4 点検及び故障等への対応</p> <p>5 スタッフの要件等</p>	<p>衛生研究所の業務を遂行する上で支障がないように、建物及び建築設備等の性能及び状態を常時適切な状態に維持管理するとともに、試験・検査・研究業務の一部の補助・準備を行うこと。</p> <p>業務の実施にあたっては、以下のことを考慮した業務計画を作成し、実施する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理は、予防保全を基本とすること。</li> <li>・作業環境を良好に保ち、施設利用者の健康被害を防止すること。</li> <li>・建築物(付帯設備を含む)が有する性能を保つこと。</li> <li>・劣化等による危険・障害の未然防止に努めること。</li> <li>・省資源、省エネルギーに努めること。</li> <li>・ライフサイクルコストの削減に努めること。</li> <li>・建物等の財産価値の存続を図ること。</li> <li>・環境負荷を低減し、環境汚染等の発生防止に努めること。</li> </ul> <p>次項の業務の区分ごとに定める要求水準書に記載のとおりとする。</p> <p>(1) 清掃業務</p> <p>(2) 植栽維持管理業務</p> <p>(3) 建築物保守管理業務</p> <p>(4) 建築設備保守管理業務</p> <p>(5) 実験室設備保守管理業務</p> <p>(6) 外構施設保守管理業務</p> <p>(7) 警備業務</p> <p>(8) 環境対策業務</p> <p>(1) 実験器具洗浄業務</p> <p>(2) 自動車運転等業務</p> <p>(3) 放射線取扱施設保守管理業務</p> <p>(4) 実験動物飼育管理業務</p> <p>(5) LAN・情報システムの運用業務</p> <p>(6) 図書情報閲覧室維持管理業務</p> <p>(7) 電話交換業務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・提供されるサービスは、継続的な形で利用できるようにすること。</li> <li>・点検等は、予め衛生研究所長と協議のうえ、衛生研究所の業務への支障が極力少なくなるように配慮して実施すること。</li> <li>・故障等によるサービスの中絶は、別途定める標準対応時間により対応する。なお、ペナルティの考え方については、実施方針3.(3)及び(5)2)のとおりとする。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・業務実施にあたり、法令等により資格を必要とする場合には、各有資格者を選任し行う。</li> <li>・スタッフは、業務従事者であることを容易に識別できるようにし、作業に従事する。</li> <li>・スタッフが業務上知り得た秘密を漏洩してはならない。</li> </ul>

項 目	内 容
6 非常時の対応	<p>事故・火災等への対応は予め衛生研究所長と協議しておき、事故等が発生した場合は、直ちに被害拡大の防止に必要な措置を取るとともに、関係機関及び衛生研究所長に通報する。</p>
7 災害時等の対応	<p>神奈川県内に災害が発生したとき又は発生する恐れがあるときは、衛生研究所施設の使用に関し、県の求めに応じて協力すること。(その経費については別途県の支出において清算する。なお、関連記述として、実施方針4.(1)④イ)を参照のこと。)</p>
8 法令等の遵守	<p>維持管理等の実施に当っては、予め必要な関係法令、技術基準等を充足した業務計画を作成し、その業務計画に基づき業務を実施する。</p>
9 各種管理記録等の整備保管	<p>各種管理記録等を整備・保管し、県の要請に応じて提示すること。</p>
10 維持管理等に関する費用の負担	<p>維持管理等に要する費用は、別に要求水準書等に定める場合を除き、事業者の負担とする。</p>
11 用語の定義 (1) 運転・監視  (2) 保守管理  (3) 点検  (4) 保守  (5) 修理  (6) 清掃	<p>設備機器を稼働させ、その状況を監視すること及び制御すること。</p> <p>建築物等の点検等を行い、点検等により発見された建築物等の不良箇所の修理や、部品交換等により建築物等の性能を常時適切な状態に保つこと。</p> <p>建築物等の機能及び劣化の状態を一つひとつ調べること。機能に異常又は劣化がある場合、必要に応じ応急措置を判断することを含む。</p> <p>建築物等の必要とする性能又は機能を維持する目的で行う消耗部品又は材料の取替え、注油、汚れ等の除去、部品の調整等の軽微な作業をいう。</p> <p>建築物等の劣化した部分もしくは部材又は低下した性能もしくは機能をを原状あるいは実用上支障のない状態まで回復させることをいう。</p> <p>汚れを除去し、または汚れを予防することにより仕上げ材を保護し、快適な環境を保つための作業をいう。</p>

(1) 清掃業務 要求水準書 -1 (案)

項 目	内 容
1 清掃業務の範囲	<p>A棟、研究棟、渡り廊下及び外構で、下記の日常清掃、定期清掃及び外構清掃の項目において指定された範囲とする。</p> <p>備品、什器等(椅子等軽微なものを除く)の移動は、行わない。</p> <p>電気が通電されている部分または運転中の機器が近くにある等、清掃に危険が伴う部分を除く。</p>
2 業務の実施	<p>建物内及び敷地の環境・衛生を維持し、快適な執務空間を保つため、清掃業務を行う。</p> <p>清掃業務の実施にあたっては、予め下記の要求水準を満たす業務計画を作成し実施すること。</p>
3 清掃業務の要求水準	<p>目に見える埃、土、汚れがない状態を維持し、見た目心地良く、衛生的でなければならない。</p> <p>清掃は、できる限り、業務の妨げにならないように実施する。</p> <p>個別箇所毎に、日常清掃及び定期清掃を組み合わせ、清掃箇所の状況を踏まえ、要求水準を満たすこと。</p>
<p>4 日常清掃</p> <p>(1) 床 (範囲) A棟(1階、4階、5階、6階) 事務部分及び共用部分 新棟(廊下、階段、トイレ、EV) 渡り廊下</p> <p>(2) ゴミ箱、汚物容器、厨芥入れ等 (範囲) 施設全般</p> <p>(3) トイレ(洗面台、鏡、衛生陶器を含む) (範囲) 施設全般 (但し、実験棟実験室内を除く)</p> <p>(4) その他の内部付帯施設(流し台、湯沸かし等) (範囲) 施設全般 (但し、実験棟実験室内を除く)</p>	<p>次の業務については、日常清掃の対象として、所定の要求水準を満たすこと。</p> <p>床仕上げに応じた適切な方法により埃、ゴミのないようにする。</p> <p>始業開始前までには内容物がすべて空の状態になっており、汚れが付着していない状態にする。</p> <p>実験室のゴミ類は、実験室前の廊下に出されたものを収集する。</p> <p>衛生陶器類は適切な方法により見た目に清潔な状況に保つ。</p> <p>トイレトーパー、消毒用品等は常に補充されている状態にする。</p> <p>間仕切りは落書き、破損がない状態に保つ。</p> <p>洗面台は常に水垢の付着や汚れがない状態に保つ。</p> <p>鏡はシミ、汚れがついていない状態に保つ。</p> <p>清潔な状態に保つ。</p>

(1) 清掃業務 要求水準書 -2 (案)

項 目	内 容
<p>5 定期清掃</p> <p>(1) 床 (範囲) 施設全般</p> <p>(2) 壁・天井 (範囲) 施設全般</p> <p>(3) バルコニー (範囲) 施設全般</p> <p>(4) 車庫</p> <p>(5) 照明器具、時計、換気口 (範囲) 施設全般</p> <p>(6) 窓枠、窓ガラス、カーテンウォール (範囲) 施設全般</p> <p>(7) 金属部分、手すり、扉、扉溝、スイッチ類 (範囲) 施設全般</p> <p>(8) ネズミ・害虫駆除 (範囲) A棟</p>	<p>次の業務については、定期清掃の対象とし、所定の要求水準を満たすこと。 実験室の清掃にあたっては、あらかじめ衛生研究所長と協議すること。</p> <p>埃、シミ、汚れがない状態に保つ（繊維床を除く）。 繊維床の場合は、埃、汚れがない状態に保つ。</p> <p>表面全体を埃、シミ、汚れのない状態に保つ。</p> <p>土等汚れがない状態に保つ。</p> <p>土等汚れがない状態に保つ。</p> <p>埃、土、汚れを落とし、適正に機能する状態に保つ。</p> <p>汚れがない状態に保つ。</p> <p>埃、土、汚れがない状態に保つ。</p> <p>ネズミ・ゴキブリ等を駆除する。 殺鼠剤等の使用にあたっては、予め衛生研究所長と協議すること。</p>
<p>6 外構清掃</p> <p>(1) 外構清掃の対象</p> <p>(2) 要求水準</p>	<p>建物周囲（玄関周り、実験棟中庭、犬走り等） 敷地内舗装面 側溝、排水管、雨水桝、水路 門扉、敷地内案内板等 敷地境界周辺の土地（道路脇等）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内のゴミ等が近隣に飛散して迷惑を及ぼすことを防止する。</li> <li>・舗装面等に雑草が繁茂するのを除去する。</li> <li>・屋外排水設備（敷地内の側溝、排水桝、雨水調整池等）の水流をゴミ、落ち葉等で阻害しない。</li> <li>・日常清掃は、玄関周り及び実験棟中庭について行う。 (除塵、水拭き)</li> </ul>

(1) 清掃業務 要求水準書 -3 (案)

項 目	内 容
7 清掃用具・衛生消耗品等の負担	<p>・門扉、敷地内案内板等は、汚れが見苦しくなく、表示が見やすい状態に保つ。</p> <p>清掃用器具、洗剤等の資機材やトイレトーパー等の衛生消耗品は、すべてサービス提供者の負担とする。衛生研究所は、作業に必要な光熱水費を負担する。</p>
8 資機材等の保管	<p>資機材及び衛生消耗品は、衛生研究所より指示された場所に整理し、保管する。</p>
9 ごみの収集・集積	<p>ごみは、所定の場所に収集し、集積する。(廃薬品等は除く) 分別方法は、県の指定する方法に従う。</p>
10 用語の定義	<p>汚れを除去すること、汚れを予防することにより仕上げ材を保護し、快適な環境を保つための作業をいう。</p> <p>(1) 清掃</p> <p>(2) 日常清掃 日単位等の短い周期で行う清掃業務をいう。</p> <p>(3) 定期清掃 月単位、年単位の長い周期で行う清掃業務をいう。</p> <p>(4) 資機材 資機材とは、つぎのような資材及び機材をいう。 資材：洗浄用洗剤、剥離洗剤、樹脂床維持剤、パッド、タオル等 機材：自在箒、フロアダスタ、真空掃除機、床磨き機等</p> <p>(5) 衛生消耗品 トイレトーパー、水石鹸等をいう。</p>

(2) 植栽維持管理業務 要求水準書 (案)

項 目	内 容
1 業務の対象	衛生研究所敷地内植栽等の維持管理
2 業務の実施	植栽維持管理にあたっては、あらかじめ下記の要求水準を満たす、業務計画を作成し、実施する。
3 植栽維持管理の要求水準	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 植栽を良好な状態に保ち、かん水を行い、害虫や病気から防御する。</li><li>・ 繁茂しすぎないように適宜剪定、刈込みを行い、近隣への迷惑防止に努める。</li><li>・ 風等により倒木が出ないように管理を行う。</li><li>・ 施肥、除草は、計画的に行い、近隣への迷惑防止に努める。</li></ul>
4 薬剤散布、施肥の際の協議	薬剤散布または、化学肥料の使用にあたっては、あらかじめ、衛生研究所長に協議すること。

(3) 建築物保守管理業務 要求水準書 (案)

項 目	内 容
1 建築物保守管理の対象	衛生研究所の建築物（既存のA棟及び新棟（研究棟）並びに渡り廊下）。
2 業務の実施	<p>建築物の保守管理にあたっては、初期の性能及び機能を維持する目的で、常に衛生研究所の業務に支障のない状態に保つ業務計画（30年間の保守管理計画）を作成し、実施する。</p> <p>点検等により、修理等が必要と判断される場合は、迅速に調査・診断を行い、衛生研究所長と協議のうえ、実施する。</p> <p>保守管理業務の結果を、年1回報告する。</p>
3 要求水準	設計図書に定められた所要の性能及び機能を保つこと。
(1) 屋 根	<p>漏水がない状態を保つこと。</p> <p>ルーフトレン及び樋等が詰まっていないこと。</p> <p>金属部分が錆び、腐食していないこと。</p> <p>仕上げ材の割れ、浮きがないこと。</p>
(2) 外 壁	<p>漏水がない状態を保つこと。</p> <p>仕上げ材の浮き、剥落、ひび割れ、変退色、チョーキング、エフロレッセンスの流出がないこと。</p>
(3) 免震装置	新棟（研究棟）に設置した免震装置の免震性能を維持する。
(4) 地下ピット	<p>地下ピットの防水性を維持する。</p> <p>雨水調整池の機能を維持する。</p>
(5) 建 具（内・外部）	<p>可動部がスムーズに動くこと。</p> <p>定められた水密性・気密性・耐風圧性が保たれていること。</p> <p>ガラスが破損・ひび割れしていないこと。</p> <p>自動扉及び電動シャッターは、正常に作動すること。</p> <p>開閉・施錠装置は、正常に作動すること。</p> <p>金属部分が錆び、腐食していないこと。</p> <p>変形・損傷がないこと。</p>
(6) 天井・内壁	<p>ボード類のたわみ、割れ、外れがないこと。</p> <p>仕上げ材のはがれ、破れ、ひび割れがないこと。</p> <p>塗装面のひび割れ、浮き、チョーキングがないこと。</p> <p>気密性を要する部屋において、気密性が保たれていること。</p> <p>漏水・かびの発生がないこと。</p>
(7) 床	<p>ひび割れ、浮き又は摩耗及びはがれ等がないこと。</p> <p>防水性能を有する部屋において、漏水がないこと。</p> <p>歩行及び試験・研究業務に支障がないこと。</p>
(8) 階段	通行に支障を来たさないこと。