

業務委託契約書

頭書

1	業務の名称	地域情報センター建物設備運転管理業務
2	業務の場所	浜松市中央区中央一丁目12番7号(浜松市地域情報センター内)
3	業務委託料	金〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額〇〇〇〇〇〇円)
4	履行期間	令和8年4月1日から令和9年3月31日まで
5	契約保証金	浜松市契約規則第27条第1項第3号により免除
6	支払期限等	第13条のとおり(請求の日から起算して30日以内)
7	前金払	不可
8	仕様書等	業務仕様書

委託者と受託者は、各々の対等な立場における合意に基づいて、上記の頭書及び裏面の条項により業務委託契約を締結する。

この契約の証として本書2通を作成し、当事者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

委託者 所在地 浜松市中央区元城町103番地の2

名称 浜松市

代表者 浜松市長 中野 祐介 ㊟

受託者 住所又は所在地

氏名又は名称

㊟

条 項

(総則)

- 第1条 委託者及び受託者は、この契約書（頭書を含む。以下同じ。）に基づき、別紙の仕様書等（頭書8に記載する全ての文書をいう。以下同じ。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この契約書及び仕様書等を内容とする業務の委託契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。
- 2 受託者は、この契約書記載の履行期間（以下「履行期間」という。）内に、この契約書及び仕様書等記載の業務（以下「業務」という。）を完了させるものとし、委託者は、その業務委託料を支払うものとする。
- 3 受託者は、この契約書若しくは仕様書等に特別の定めがあるとき又は委託者の指示若しくは委託者と受託者との合意があるときを除き、業務を完了するために必要な一切の手段をその責任において定めるものとする。
- 4 この契約書と仕様書等で記載内容に相違があるときは、仕様書等の記載内容が優先するものとする。また、仕様書等の中で記載内容に相違があるときは、頭書8の記載順が後の文書の記載内容が優先するものとする。
- 5 この契約書に定める指示、請求、通知、報告、申出、承諾、質問、回答、催告及び解除（以下「指示等」という。）は、書面によって行うものとする。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、委託者及び受託者は、指示等を口頭で行うことができるものとする。
- 6 委託者及び受託者は、この契約の他の条項の規定に基づき協議を行うときは、当該協議の内容を書面に記録するものとする。
- 7 受託者が共同企業体を構成しているときにおいては、委託者は、この契約に基づくすべての行為を共同企業体の代表者に対して行うものとし、委託者が当該代表者に対して行ったこの契約に基づくすべての行為は、当該共同企業体のすべての構成員に対して行ったものとみなす。また、受託者は、委託者に対して行うこの契約に基づくすべての行為について当該代表者を通じて行うものとし、共同企業体の構成員は、この契約に基づき委託者に対して負うすべての債務について、連帯して責任を負うものとする。
- 8 この契約の締結及び履行に関し必要な費用は、受託者の負担とする。

(業務の目的及び内容)

- 第2条 この契約は、委託者が受託者に対し、頭書1に記載する業務を委託することを目的とする。
- 2 業務の内容は、仕様書等のおりとする。

(業務の場所)

- 第3条 業務は、頭書2に記載する場所で履行するものとする。

(業務委託料)

第4条 業務委託料は、頭書3に記載する金額とする。

(履行期間)

第5条 履行期間は、頭書4に記載する期間とする。

(契約保証金)

第6条 契約保証金は、頭書5に記載する金額とする。

2 委託者は、業務が完了したとき又はこの契約が解除されたときは、受託者の請求により、30日以内に契約保証金を受託者に返還する。ただし、委託者が次の各号に掲げる金銭を受託者に請求することができるときは、契約保証金をこれらの金銭に充てることができるものとする。

- (1) 第30条又は第31条に規定する違約金
- (2) 第32条又は第35条に規定する遅延損害金
- (3) 第34条の規定による損害賠償金

3 契約保証金には、利息を付さないものとする。

(業務予定表等の提出)

第7条 受託者は、この契約締結後、遅滞なく次の各号に掲げる文書を委託者に提出しなければならない。ただし、委託者が特に認めるときは、当該文書の提出を省略することができる。

- (1) 業務予定表
- (2) 業務責任者の届出書
- (3) その他仕様書等で定める書類

2 委託者は、前項本文の規定により提出された文書を受理したときは、遅滞なくその内容を確認し、必要があると認めるときは、業務予定の変更を受託者に求めることができる。

3 第1項の規定により提出された文書について、提出後に内容の変更があった場合において、委託者が必要があると認めるときは、受託者に対して当該文書の全部又は一部の再提出を求めることができる。

(業務委託の調査等)

第8条 委託者は、必要に応じ、受託者に対し、業務の履行状況について調査し、又は報告を求めることができ、受託者は、これに速やかに応じなければならない。

2 委託者は、前項の調査又は報告の結果、業務の完了のために必要があると認めるときは、受託者に対し、業務に関する指示を行うものとし、受託者は、当該指示に従い業務を行うものとする。

(業務完了報告書等の提出)

第9条 受託者は、業務が完了したときは、委託者に対し、業務完了報告書を直ちに提出しなければならない。

2 前項の場合において、業務完了報告書のほかに仕様書等に定める提出物があるときは、当該提出物を併せて提出しなければならない。

(検査等)

第10条 委託者は、業務完了報告書及び前条第2項に規定する提出物を受領したときは、直ちに当該業務について、第2条の目的並びに仕様書等に定める内容、履行水準、種類、品質及び数量（以下「契約内容」という。）に適合しているかを検査し、検査の可否を判定するものとする。

2 前項の検査において、不合格と判定されたときは、受託者は、委託者が定める相当の期間内に、委託者が指示する方法で業務の再履行又は追加を行い、改めて前項の検査を受けなければならないものとし、合格と判定されるまで、以後も同様とする。

3 前項の場合において、当該業務の性質が業務の再履行又は追加に適さないときは、委託者は、同項の規定による業務の再履行又は追加に代えて、不合格部分の業務に相応する業務委託料の減額を受託者に請求することができるものとする。

4 前項の規定により業務委託料の減額を請求する場合において、その減額割合は、次の各号のいずれかの方法により定めるものとする。

(1) 仕様書等に減額割合についての定めがあるときは、委託者がその定めに基づき決定し、受託者に通知する。

(2) 仕様書等に減額割合についての定めがないときは、委託者と受託者が協議して決定する。

5 前3項の規定は、委託者による解除権の行使及び受託者に対する損害賠償請求を妨げるものではない。

(支払の請求)

第11条 受託者は、前条第1項の検査に合格したときは、業務委託料の支払を委託者に請求することができるものとする。

(前金払の請求)

第12条 受託者は、頭書7に前金払を認める記載があるときは、前条の規定にかかわらず、業務委託料の前金払を委託者に請求することができるものとする。

(支払期限等)

第13条 委託者は、前2条の規定による請求を受けたときは、その日から起算して30日以内に業務委託料を受託者の指定する金融機関の口座に振り込むことにより支払うものとする。なお、振込にかかる手数料は、第1条第8項の規定にかかわらず、委託者が負担す

るものとする。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第14条 受託者は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ委託者の承諾を得たときは、この限りでない。

(一括再委託の禁止)

第15条 受託者は、業務の履行を一括して他に委託し、又は請け負わせてはならない。

2 受託者は、やむを得ず、業務の一部を再委託するときは、委託者と事前に協議した上で、業務委託一部再委託届を提出するものとする。

(仕様書等の変更)

第16条 委託者は、必要があると認めるときは、仕様書等の変更内容を受託者に通知して、仕様書等を変更することができる。

2 委託者は、前項の場合において必要があると認めるときは、履行期間若しくは業務委託料を変更し、又は受託者に損失（逸失利益を除く。）が生じたときは必要な負担をするものとする。

(不可抗力による業務の中止)

第17条 受託者は、天災等委託者と受託者のいずれの責めに帰すことができない事由（以下「不可抗力」という。）により業務の全部又は一部を中止する必要があると認めるときは、委託者と協議の上、業務の全部又は一部を中止することができる。

2 委託者は、不可抗力により業務の全部又は一部を中止する必要があると認めるときは、受託者に通知して、業務の全部又は一部を中止させることができる。

3 前2項の規定により業務を中止したときは、委託者は、業務委託料から当該中止した業務の対価に相応する金額を差し引いた金額を受託者に支払うものとする。このときにおいて、委託者は、当該中止により受託者に生じた損失を負担しない。

(その他の事由による業務の中止)

第18条 委託者は、不可抗力以外の事由が生じた場合において必要があると認めるときは、受託者に通知して、業務の全部又は一部を中止させることができる。

2 委託者は、前項の規定により業務を中止させた場合において必要があると認めるときは、履行期間若しくは業務委託料を変更し、又は受託者に損失（逸失利益を除く。）が生じたときは必要な負担をするものとする。

(受託者の請求による履行期間の延長変更)

第19条 受託者は、受託者の責に帰すことができない事由によって履行期間内に業務を完了することができないときは、その理由を明示して、委託者に履行期間の延長変更を請求

することができる。

- 2 委託者は、前項の規定による請求があった場合において、必要があると認めるときは、履行期間を延長変更するものとする。
- 3 前項の規定による履行期間の延長変更が委託者の責めに帰すべき事由によるときは、委託者は、業務委託料について必要と認める増額変更を行い、又は受託者に損失（逸失利益を除く。）が生じたときは必要な負担をするものとする。
- 4 第2項の規定による履行期間の延長変更が委託者と受託者のいずれの責めにも帰すことができない事由によるときは、業務委託料の変更は行わないものとし、履行期間の延長変更により必要となる費用は、受託者が負担するものとする。

（履行期間の変更方法）

第20条 この契約の規定により履行期間を変更するときは、委託者と受託者が協議して変更後の履行期間を定めるものとする。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わないときは、委託者が定め、受託者に通知するものとする。

（業務委託料の変更方法）

第21条 この契約の規定により業務委託料を変更するときは、委託者と受託者が協議して変更後の業務委託料を定めるものとする。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わないときは、委託者が定め、受託者に通知するものとする。

（臨機の措置）

- 第22条 受託者は、業務の履行に関して、天災等による被害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとらなければならない。この場合において、緊急やむを得ないときを除き、受託者は、あらかじめ委託者の意見を聴かななければならない。
- 2 受託者は、前項に規定する臨機の措置をとったときは、速やかに委託者に対して、その内容を通知しなければならない。
 - 3 委託者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、受託者に対して臨機の措置をとることを請求することができる。

（事故等の報告と処理等）

- 第23条 受託者は、業務に関して事故その他業務の履行に支障を及ぼす事態（以下「事故等」という。）が発生したときは、直ちに委託者に報告しなければならない。
- 2 受託者は、自己の責任において事故等を処理するものとする。ただし、委託者から事故等の処理について指示があったときは、その指示に従い処理するものとする。
 - 3 受託者は、事故等が発生したことにより、業務予定表に従った業務の履行ができないことが判明したときは、速やかにその旨を委託者に報告しなければならない。

(一般的損害)

第24条 業務の完了前に、業務の履行に関して生じた損害（次条及び第26条に規定する損害を除く。）は、受託者が負担する。ただし、その損害（仕様書等に定めるところにより付された保険により、てん補された部分を除く。）のうち、委託者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、委託者が負担する。

(第三者に及ぼした損害)

第25条 業務の履行に関して第三者に損害が生じたときは、受託者が当該第三者に対して当該損害を賠償するものとする。ただし、その損害賠償額（仕様書等に定めるところにより付された保険により、てん補された部分を除く。）のうち、委託者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、委託者が負担する。

(不可抗力による損害)

第26条 業務の完了前に、不可抗力により業務の履行に関して生じた損害については、受託者が負担する。

(委託者の催告による解除)

第27条 委託者は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 受託者が業務を履行しない場合において、委託者が相当の期間を定めてその履行の催告をしたにもかかわらず、その期間内に履行がないとき。
- (2) 第10条第1項の検査が不合格の場合において、委託者が相当な期間を定めて業務の再履行又は追加を催告したにもかかわらず、その期間内に契約内容に適合する業務の再履行又は追加がないとき。
- (3) 前2号に掲げる場合のほか、受託者がこの契約に違反した場合において、委託者が相当な期間を定めて、その違反を是正するよう催告したにもかかわらず、その期間内に違反が是正されないとき。

(委託者の催告によらない解除)

第28条 委託者は、次の各号のいずれかに該当するときは、受託者に何らの催告をすることなく直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 業務の全部の履行が不能であるとき。
- (2) 受託者が業務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) 業務の一部の履行が不能である場合又は受託者が業務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみではこの契約の目的を達することができないとき。
- (4) この契約の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行をしなければこの契約の目的を達することができない場合において、受託者が業務を履行

しないでその時期を経過したとき。

(5) 第1号から前号までに掲げる場合のほか、受託者が業務を履行せず、委託者が前条の催告をしてもこの契約の目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。

(6) 受託者（受託者が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この号において同じ。）が、この契約に関して次のいずれかに該当したとき。

ア 受託者が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。以下「独占禁止法」という。）第3条の規定に違反し、又は受託者が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が受託者に対し、独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。）。

イ 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が受託者又は受託者が構成事業者である事業者団体（以下「受託者等」という。）に対して行われたときは、受託者等に対する命令で確定したものをいい、受託者等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、本契約に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

ウ 納付命令又は排除措置命令により、受託者等に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、本契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が受託者に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

エ この契約に関し、受託者（法人にあつては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは情報処理の高度化等に対処するための刑法等の一部を改正する法律（平成23年法律第74号）による改正前の刑法第96条の3（情報処理の高度化等に対処するための刑法等の一部を改正する法律附則第8条の規定によりなお従前の例によることとされる場合における当該規定を含む。）又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

(7) 前号に定めるものを除くほか、受託者又はその代理人若しくは使用人が、この契約の締結又は履行に当たり、不正な行為をしたとき。

(8) 受託者又はその代理人若しくは使用人が、正当な理由がなく、委託者の調査又は検査の実施に当たり、その職務の執行を妨害したとき。

- (9) 第29条に規定する事由によらないで、受託者がこの契約の解除を申し出たとき。
- (10) 受託者について、破産手続開始が決定されたとき。
- (11) 受託者（受託者が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この号において同じ。）が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（受託者が個人である場合にはその者を、受託者が法人である場合にはその役員又は支店若しくは常時業務委託の契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）であると認められるとき。

イ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用するなどしたと認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

オ 役員等が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

カ 再委託契約その他の契約に当たり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

キ 受託者が、アからオまでのいずれかに該当する者を再委託契約その他の契約の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）に、委託者が受託者に対して当該契約の解除を求め、受託者がこれに従わなかったとき。

- (12) 受託者が、支払停止、支払不能状態に陥ったとき、又は受託者の手形若しくは小切手が不渡りとなったときにおいて、この契約の目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
- (13) 受託者が、差押え、仮差押え、仮処分若しくは競売の申立て、又は公租公課の滞納処分を受けたときにおいて、この契約の目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。

2 委託者は、次の各号のいずれかに該当するときは、受託者に何らの催告をすることなく直ちにこの契約の一部を解除することができる。

- (1) 業務の一部の履行が不能であるとき。
- (2) 受託者がその業務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(受託者による解除)

第29条 受託者は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) 第16条の規定により仕様書等を変更したことによって業務委託料の額が3分の2以上減少したとき。
 - (2) 委託者がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の履行が不可能となったとき。
- 2 受託者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において損害があるときは、その損害の賠償を委託者に請求することができる。

(違約金)

第30条 受託者は、次の各号のいずれかに該当するときは、業務委託料の100分の10に相当する額を違約金として、委託者の指定する期間内に委託者に支払わなければならない。

- (1) 第27条又は第28条の規定によりこの契約が解除されたとき。
- (2) 受託者が業務の履行を拒否し、又は、受託者の責めに帰すべき事由によって業務が履行不能となったとき。
- (3) 受託者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人がこの契約を解除したとき。
- (4) 受託者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人がこの契約を解除したとき。
- (5) 受託者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等がこの契約を解除したとき。

(独占禁止法違反等があったときの違約金)

第31条 受託者は、第28条第1項第6号に該当したときは、委託者がこの契約を解除するか否かにかかわらず、前条の違約金とは別に、業務委託料の100分の20に相当する額を違約金として、委託者の指定する期間内に委託者に支払わなければならない。

- 2 前項の規定は、業務の完了後においても適用する。

(受託者に履行遅滞があったときの遅延損害金)

第32条 受託者は、受託者の責めに帰すべき事由により履行期間内に業務が完了しないときは、委託者がこの契約を解除するか否かにかかわらず、前2条の違約金とは別に、遅延損害金を委託者の指定する期間内に委託者に支払わなければならない。

- 2 前項に規定する遅延損害金の額は、業務委託料の額につき、遅延日数に応じ、この契約の締結日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率（以下「遅延損害金約定利率」という。）の割合で計算した額とする。
- 3 前項に規定する遅延日数は、履行期間経過後に業務が完了したときは、履行期間の満了

日の翌日からその業務完了日までの日数とし、履行期間経過後に業務の完了を待たず委託者がこの契約を解除したときは、履行期間の満了日の翌日からその解除日までの日数とする。

(違約金等の計算基礎とする業務委託料)

第33条 前3条の違約金又は遅延損害金（以下「違約金等」という。）の計算の基礎とする業務委託料は、次表に基づき委託者が定めるものとする。

(1) 総価契約のとき	業務委託料の総額
(2) 単価契約のとき（複数単価契約のときを除く。）	単価に予定数量を乗じて得た額
(3) 複数単価契約のとき	各単価に各予定数量を乗じて得た額の合計額
(4) 長期継続契約のとき	月額業務委託料に履行期間の月数を乗じて得た額、又は年額業務委託料に履行期間の年数を乗じて得た額
(5) 業務委託料に変更があったとき	変更後の業務委託料。

(委託者の損害賠償請求権)

第34条 委託者は、受託者が次の各号のいずれかに該当するときは、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。

- (1) 履行期間内に業務を完了することができないとき。
- (2) 第27条又は第28条の規定により、この契約が解除されたとき。
- (3) 前2号に掲げる場合のほか、受託者が契約内容に適合した履行をしないとき又は契約内容に適合した履行が不能であるとき。

2 委託者は、違約金等の支払を受けた場合であっても、当該違約金等が前項の損害の全額を補うことができないときは、前項の損害額からその違約金等を差し引いた金額を受託者に請求することができる。

(違約金等の支払いが遅れたときの遅延損害金)

第35条 委託者は、受託者が違約金等又は前条に規定する損害賠償金を委託者が指定する期日までに支払わないときは、遅延損害金を受託者に請求することができる。

2 前項に規定する遅延損害金の額は、支払いが遅れた違約金等又は損害賠償金の額につき、遅延日数に応じ、遅延損害金約定利率の割合で計算した額とする。

(委託者に履行遅滞があったときの遅延損害金)

第36条 受託者は、委託者の責めに帰すべき事由により業務委託料の支払いが遅れたとき

は、遅延損害金を委託者に請求することができる。

- 2 前項に規定する遅延損害金の額は、支払いが遅れた業務委託料の額につき、遅延日数に応じ、遅延損害金約定利率の割合で計算した額とする。

(解除の効果)

第37条 この契約が解除されたときは、第1条第2項に規定する委託者及び受託者の義務は消滅する。

- 2 委託者は、前項の規定にかかわらず、業務の完了前に、この契約の全部又は一部が解除された場合において、受託者が既に業務を完了した部分（以下「既履行部分」という。）によって委託者が利益を受けるときは、既履行部分を検査の上、当該検査に合格した部分の完了を認めるものとする。この場合において、委託者は、当該完了を認めた既履行部分に相応する業務委託料（以下「既履行部分業務委託料」という。）を受託者に支払わなければならない。

- 3 前項に規定する既履行部分業務委託料は、委託者と受託者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合は、委託者が定め、受託者に通知する。

- 4 受託者は、この契約が解除された場合において、貸与品等があるときは、当該貸与品等を委託者に返還しなければならない。この場合において、当該貸与品等が受託者の故意又は過失により滅失又はき損したときは、受託者は、代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。

- 5 委託者は、第27条又は第28条の規定によりこの契約を解除したときは、受託者に対して何らの損害賠償の責を負わないものとする。

(秘密の保持)

第38条 受託者は、この契約の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。この契約が終了した後も同様とする。

(特許権等の使用)

第39条 受託者は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下本条において「特許権等」という。）の対象となっている履行方法を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、委託者がその履行方法を指定した場合において、仕様書等に特許権等の対象である旨の明示がなく、かつ、受託者がその存在を知らなかったときは、委託者は、受託者がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。

(暴力団の排除のための協力)

第40条 受託者は、業務の履行にあたって暴力団員等による不当な行為を受けたときは、委託者に報告するとともに、管轄警察署への通報その他の暴力団の排除のために必要な協力を行わなければならない。

2 受託者は、この契約に関する再委託契約その他の契約に際しては、当該契約の相手方に対し、当該契約に係る業務の履行に当たって暴力団員等による不当な行為を受けたときは、受託者を通じて委託者に報告するとともに、管轄警察署への通報その他の暴力団の排除のために必要な協力を行うよう求めなければならない。

(最低賃金法等の遵守)

第41条 受託者は、業務の履行にあたっては、最低賃金法（昭和34年法律第137号）等の労働関係諸法その他関連する法令を遵守しなければならない。

(規則の遵守)

第42条 受託者は、業務の履行に当たっては、この契約に定めるもののほか、浜松市契約規則（昭和39年浜松市規則第31号）を遵守しなければならない。

(温室効果ガスの削減)

第43条 受託者は、業務の履行に当たっては、浜松市地球温暖化対策実行計画に基づき、温室効果ガスの排出削減に努めるものとする。

(雑則)

第44条 この契約の履行に関して委託者と受託者との間で用いる言語は、日本語とする。

2 この契約書に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。

3 この契約の履行に関して委託者と受託者との間で用いる計量単位は、仕様書等に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとする。

4 この契約書及び仕様書等における期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。

5 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

6 この契約に係る訴訟の提起又は調停の申立てについては、委託者の事務所の所在地を管轄する日本国の裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。

(協議)

第45条 この契約の定める事項について疑義が生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、委託者と受託者とが協議して定めるものとする。

業務仕様書

1 業務の目的

地域情報センターの建築物及び付帯設備の維持管理運転業務を建築物関係諸法令（建築基準法・電気事業法・ビル衛生管理法・労働安全衛生法・消防法）及び自家用電気工作物保安規程を基準として行うこと。また、これらの諸法を遵守し設備機器の安全かつ効率的な運転操作並びにそれらに必要な日常保守業務を行い、浜松市地域情報センターの執務に支障をきたすことのないようにすること。また、各機器の機能を常時最良の状態に保てるよう故障の予防に努め、異常を発見または予測した場合は適切な処置をとり、設備の耐久化を図るとともにきめ細かな設備管理を行い、省エネルギー化に努めること。

2 業務の場所

静岡県浜松市中央区中央一丁目 12 番 7 号

3 管理要員の配置

管理要員の配置は次の通りとする。

- (1) 維持管理運転業務に従事する管理要員の配置にあたっては、関係法令に定める有資格者を選び、適法な管理業務に従事させること。この場合の主な資格は、別表 1 に基づく資格をいう。
- (2) 管理要員の配置については、24 時間常駐で 1 名以上を配置すること。ただし、午後 10 時から午前 5 時までは待機時間とする。なお、待機時間において業務が発生した場合には、業務に従事させること。
- (3) 年 1 回、自家用電気工作物の年次点検時に別紙 2 のとおり深夜の作業をするための作業員を 1 名配置すること。作業日については改めて通知する。

4 業務の内容

業務内容については以下のとおりとする。また、それぞれの詳細については別紙 1 のとおりとする。

(1) 監視業務

- ①監視盤の監視及び制御には、必ず 1 名以上在勤の業務を行うこと。
 - ア 昇降機の運行状況の監視及び制御
 - イ 空調、給排水設備遠隔操作及び警報盤の監視
 - ウ 放送設備の監視
 - エ 防災設備の監視
 - オ 受変電設備の監視
- ②管理要員は、平素より現場の実態を十分理解把握し、業務の実施にあたっては、各種設備の効率的運用及び事故の防止に努めるとともに、不測の事態が発生した場合は臨機応変の処置を適切にとること。
 - ア 自家発電機等の運転は緊急適切な処置をとること。
 - イ 警備会社やエレベーター保守事業者から、建物やエレベーターの異常報告があった場合は、その報告に沿った対応をすること。また、建物への不法侵入やエレベーター内に搭乗者が取り残された等の緊急事態発生時には、警備会社やエレベーター保守事業者と密に連絡をとり、諸々の安全確保等に努めること。
 - ウ その他関係設備機器に被害を及ぼさないよう、十分な注意をもって適切な処置をとること。
- ③台風、地震、その他災害の発生のおそれが報じられた場合、巡回監視を厳重に行っ

て災害防止に努め、非常体制を整えるとともに、緊急連絡の組織を明確にすること。

(2) 管理業務

①電力需要監視・熱源監視等負荷の使用状況変化により運転時間の最適化、電力使用の合理化を達成する為の設備について調査研究を行い、設備が最も有効に役立つよう常に心がけること。

②監督官庁の検査並びに別途保守契約による業務点検及び修理には、総括責任者が立会いをすること。

③業務報告及び関係書類の整理と保管

毎日の業務遂行状況及び事項別業務についての報告は、日誌及び各記録書類に記録整理し、委託者の承認を得た後保管すること。また、必要に応じこれを委託者に提出しなければならない。

④休日入退室記録の整理と提出

休日及び夜間に研修室の利用を希望する課の職員が管理人室に来た場合は、「入館予定者一覧」を受け取り、カードキーを貸し出しすること。

また、カードキーの返却時に入館予定者が全員退館したことを口頭確認すること。

⑤管理補助業務

委託者の指示により防火管理業務に係る補助を行うこと。

⑥駐車場管理業務

8時15分までに駐車場入口の柵を下げ、出入りできるようにすること。また、18時には駐車場の柵を上げ、施錠すること。ただし、18時以降に施設利用があった場合は施設利用者が退出次第施錠すること。

⑦点検等の報告の作成と提出する書類等

設備運転日誌、受変電設備日誌、自家発電設備記録、蓄電池点検記録、ポンプ点検記録、空調機器点検記録、設備機器の点検修理の履歴、消防設備点検報告書、防火管理者チェック表、設備機器台帳、年間作業実施計画書、その他法令上必要な日誌、日報、記録簿、各設備機器のデータ表及び取扱い説明書設備図面、測定器、工具、備品、中央監視装置監視記録、環境測定作業報告書、貯水槽清掃作業報告書、水質検査作業報告書、施設自主点検結果報告書、その他管理上必要な書類を作成し、委託者から指示に従い提出すること。

なお、様式1から様式6-2の様式を用いるが、それ以外の報告書については、委託者と協議して定めることができる。

(3) 運転保守業務

運転中は常に監視盤を監視し、負荷の変動をよく認識し負荷容量に応じて設定された機器の操作を行い、電力及び燃料の軽減に努めること。保守業務にあたっては機器の機能を常に良好に保持し又点検手入れをし、予防保全作業を定期的あるいは、その都度行うものとする。運転業務は、機器の運転操作、運転状況の監視及び点検運転表の作成等を行うものとする。特に防災設備及び非常照明設備等の運転監視は、常時厳重に行うこと。

5 除外業務

日常巡視業務以外の次の定期巡視及び精密点検業務は本業務から除外する。ただし、故障時の応急処置及び小修理は管理要員にて行う。

(1) 高圧受変電設備の保守業務

(2) 中央監視盤機器の機能保守整備

(3) 非常用発電機の保守業務

(4) 防災機器の保守業務

(5) 自動ドア設備の保守業務

(6) 昇降機設備の保守業務

6 業務上の注意

- (1) 圧力、温度、レベル等を規定値に保持するよう作動に注意し、完全な運転保守を行うこと。
- (2) 電流、電圧、その他設置された計器等を規定値に保持すること。
- (3) 各自動機器の安全装置の機能を確認し、必要と認める装置は点検試験を行い異常の発見をすみやかにすること。
- (4) 電気室、機械室、設備機器等の清掃、点検、調整等を定期的又は、適時行うこと。
- (5) 各自動制御機器の作動値の変更は、委託者の指示並びに協議によって行うこと。
- (6) その他委託者が指示する事項は、すみやかに処理すること。又運転保守管理に含まれない設備の工事及び修理（改造を含む）の必要がある時は、その理由を付して委託者に報告すること。
- (7) 運転保守管理上必要なもので、別途行う設備の修繕、工事及び点検に係る事前、事後の部品等の交換、調整を行うこと。
- (8) 保守・整備又は小修理に必要とする工具や消耗材料等は、受託者において用意すること。ただし、電球や電池等の交換部材は委託者が用意するため、不足の場合は委託者へ逐次連絡すること。なお、どちらが用意すべきか判断に迷う場合は、その都度委託者に協議すること。
- (9) 管理要員は、建築物、設備機器、備品等の異常箇所を発見したときは、ただちに委託者に報告し指示を受けること。
- (10) 業務を総括するため管理要員の中から総括責任者及び現場責任者を選任し、維持管理運転業務の総括及び指揮監督その他一切の事項を処理すること。
- (11) 業務に必要な作業服装は統一し、名札を付け見分けを容易にすること。これに必要な費用は受託者の負担とすること。
- (12) 関係者以外の管理事務室、電気室、機械室等の内部立ち入りは禁止とすること。ただし、委託者が承認した場合はこの限りでない。
- (13) 受託者は、契約締結後、遅滞なく毎月の請求予定額をまとめた支払予定表の作成し、委託者へ提出すること。
- (14) 受託者は、契約締結後、遅滞なく次の資格を有する者であることを確認できるものを委託者へ提出すること。
 - ア 第3種電気主任技術者
 - イ 高圧電気工事士又は電気工事士（又は同等以上の知識及び技能）
 - ウ 第2種冷凍機械責任者
 - エ 2級ボイラー技士
 - オ 建築物環境衛生管理技術者
 - カ 危険物取扱者免状（乙種4類または丙種）

7 その他特記事項

- (1) 維持管理運転業務を、一括下請として他に委託してはならない。
- (2) 委託者は、機器等を取り扱う場合は、その取扱いについて誤りのないよう常に注意するとともに、機器等の故障、または異常を発見したときは直ちに受託者に通知するものとする。
- (3) 維持管理運転業務遂行中に生じた業務にかかわりのある事故の責任は、すべて受託者に帰し、これに要する費用は一切受託者の負担とする。
- (4) 委託者は、受託者に対して維持管理運転業務において契約書及び仕様書に適合しないと認めたときは、その業務の内容変更及び作業の手直しを命ずることができる。

- (5) 業務の範囲は本仕様書に示すとおりであるが、他の各設備機器保守委託業者との関連部分は、委託者の指示により関係者が相互に協力して各設備機器が正常に稼働するように留意すること。
- (6) 本仕様書に示す各設備機器に更新や廃止があった場合において、業務内容に変更が生じる場合、委託者はその旨を連絡し、その業務にあたらせることができる。この場合、本仕様書の変更について委託者と受託者で協議すること。
- (7) 本仕様書は、維持管理運転業務の大要を示すものであり、明記していない業務でも他との関連性から判断して委託者が必要と認めた業務は、その内容を変更することがある。この場合、軽微な変更とし、契約金額の増減はしないこととする。

業務内容詳細

1 電気設備運転管理

設備概要は別紙 3 のとおりとする。

- ア 設備管理基準及び委託者の指示のもとに行うこと
- イ 受変電設備日誌等の記録整理
- ウ 受電盤及び配電盤諸計器の監視
- エ 力率及びデマンド監視
- オ 自家発電設備の定期的試運転並びに点検手入れ
- カ 地下タンク貯蔵所及び配管の点検
- キ 蓄電池の電圧、比重の監視、記録及び均等充電並びに比重の調整
- ク 電灯分電盤及び動力制御盤機器の点検手入れ
- ケ 低圧配線付属機器の点検手入れ
- コ 照明器具の保守及び各種電球の取替え
- サ リモコンスイッチの操作
- シ 回転機器の給油状態の確認及び自動運転装置の点検、整備、清掃
- ス 各種警報装置の点検及び動作試験
- セ 避雷針設備の点検
- ソ 昇降機設備の運転記録
- タ 監視盤の監視（機械警備の立ち上げ及び切断を含む）
- チ その他電気設備の運転及び維持管理

2 空気調和設備運転管理

設備概要は別紙 3 のとおりとする。

- ア 設備管理基準及び委託者の指示のもとに行うこと
- イ 冷暖房機器の運転監視及び記録の整理
- ウ 冷暖房機器の清掃・点検・調整
- エ 自動制御機器の点検調整及びその他冷暖房機器運転に必要な機器の点検手入れ
- オ 空気調和機の運転記録
- カ 蓄熱槽の水質管理及び夏季、冬季の切り換え
- キ ファン回転部の点検
- ク 吹出口及び吸込口の点検記録
- ケ 給気及び換気ファンの運転並びに点検記録
- コ 外気及び主要な部屋の温度、湿度の計測並びにダクトダンパーの点検（10 時と 16 時の一日 2 回）
- サ 各階パイプシャフトの点検
- シ 空調関係機器の外部手入れ及び空調機械室の清掃整備
- ス 各ポンプのグランドパッキンの取替及び点検調整
- セ その他空調関係設備の運転及び配管関係の維持管理

3 給排水衛生設備管理

設備概要は別紙 3 のとおりとする。

- ア 設備管理基準及び委託者の指示のもとに行うこと
- イ 受水槽、消火水槽、補助用高架水槽、補助水槽等の点検

- ウ 飲料用水槽の清掃、水質検査
- エ 給水ポンプ等の点検
- オ 給湯設備の点検整備
- カ 衛生器具の点検整備
- キ その他給排水衛生設備の維持管理に必要な点検業務

4 防災設備管理

- ア 屋内消火栓ポンプの試運転並びに記録整理
- イ 消防用設備の外視点検（非常放送設備、火災報知器、二酸化炭素消火設備、防火戸、誘導灯、防煙垂壁非常照明設備、消火器、屋内消火栓ボックス）
- ウ その他防災設備の維持管理に必要な点検

5 昇降機設備運転管理

- ア エレベーターの運転管理
- イ その他昇降機設備の維持管理に必要な点検業務

6 防火設備管理

- ア 防火管理業務の補助

7 ビル管理環境測定業務

- ア 空気環境測定 2ヶ月に1回
- イ 危険物取扱者（乙種4類または丙種）の選任
- ウ 建築物環境衛生管理技術者の選任
- エ 飲料水の残留塩素測定 週に1回

8 外構関係管理

- ア 水銀灯の点検（外灯も含む）
- イ 建築物に付随している設備
- ウ 植栽の水やり（駐車場植込を含む）

9 その他業務

- ア 鍵の開錠及び施錠
- イ 夜間入退室の管理
- ウ 夜間電話受付
- エ 郵便物の受け渡し
- オ 緊急時の連絡
- カ 貸出施設（備品設備は除く）の利用上の安全性の確認、不具合の指摘・報告
- キ 駐車場の開場、閉鎖
- ク 出入業者等の入退出の管理（鍵の授受等）
- ケ 機械警備機器のセット・解除
原則、18:00に機械警備をセットすること。ただし、18:00以降に管理人以外の在館者がいる場合は、在館者のいるフロアおよび1階フロア以外の機械警備をセットすること。在館者が退館し次第、該当フロアの機械警備をセットすること。
解除は翌日6:00に行うこと。
- コ 昼休憩時間の浜松市歌の館内放送

別紙 2

自家用電気工作物にかかる停電による年次点検の作業内容

※日時は予定日のため改めて通知します

機器等一覧		電源切		電源入	
		日	時刻	日	時刻
全館	エレベーター	9月15日	0:00	9月15日	6:00
1階管理事務室	機械警備	9月15日	0:00	9月15日	6:00
1階管理事務室	中央監視装置	9月15日	0:00	9月15日	6:00
1階管理事務室	プリンタ	9月15日	0:00	9月15日	6:00
1階ホール	ロールバックチェア スタンド	9月15日	0:00	9月15日	6:00
2階通信機械室	P B X	9月15日	0:00	9月15日	6:00
4階マシン室	配電盤・分電盤ブレ ーカー	9月15日	0:30	9月15日	5:10
4階 CVCF 室	CVCF	9月15日	0:30	9月15日	5:10

建築物及び機械設備機器の概要

1 建築物の概要

- (1) 建物名称 浜松市地域情報センター
- (2) 所在地 浜松市中央区中央一丁目 12 番 7 号
- (3) 敷地面積 2,000.00 m²
- (4) 建築面積 1,048.09 m²
- (5) 建築延面積 4,393.49 m²
- (6) 構造、規模 地上 5 階鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造

2 電気設備

- (1) 受変電設備
 - ア 受電電圧 3 相 3 線 6.6KV60HZ2 回線
 - イ 配電電気室内設備一式
 - 各階配電盤一式
 - 直流回路 100V
- (2) 自家用発電機設備
 - ア 発電機 3 相 3 線式 6.6KV500KVA
 - イ 機関ガスタービンエンジン、燃料 A 重油、地下貯蔵タンク (12,000 ㍓)、自動起動、自動停止
 - ウ 負荷排気ファン、非常照明、消火ポンプ、防災設備電源、エレベーター、その他
- (3) 蓄電池設備
 - ア 整流器サイリスタ式自動変圧装置付
 - イ 蓄電池 MSE 型蓄電池
 - ウ 負荷受電設備の機器操作用及び非常照明
- (4) 監視盤空気調和設備、非常放送設備、電力監視、防災監視盤
- (5) 照明設備中央監視盤にて室内通路等の調整
- (6) 弱電設備
 - ア 拡声放送設備
 - イ インターホン設備
 - ウ テレビ共聴設備
 - エ 身障者連絡設備
 - オ 警報設備

3 空気調和設備

- (1) 空冷式ヒートポンプチラー
- (2) 密閉式膨張タンク
- (3) インターフェースユニット
- (4) 各種エアコン
 - ア 室内機
 - イ 室外機
- (5) ファンコイル
- (6) 全熱交換器

4 給排水衛生設備

(1) 水槽

ア 受水タンク (TW-01) FRP パネル式 15 m³ 1 基

イ 補給水タンク (TH-01) SUS 製 0.3 m³ 1 基

(2) ポンプ類

給水ポンプユニット吐出圧一定制御 45φ×190 $\frac{\text{mm}}{\text{min}}$ ×2 台 1 基

(3) 衛生器具

ア 和風大便器 9 台

イ 洋風大便器 9 台

ウ 身障者用大便器 2 台

エ 小便器 13 台

オ 洗面器ゴミ箱 13 台

カ 身障者用洗面器 2 台

キ 身障者手洗器 2 台

ク 掃除流し 4 台

ケ 屋外散水栓 4 台

(4) 給湯設備

電気温水器貯湯式壁掛型 3 台

5 屋内消火栓設備

(1) 水槽

ア 消火水槽 PC 製 20 m³ 1 基

イ 補助用高架水槽 SUS 製 0.1 m³ 1 台

(2) ポンプ

屋内消火栓ポンプユニットⅡ型 40φ×140 $\frac{\text{mm}}{\text{min}}$ ×82mAq 1 基

(3) 屋内消火栓箱

2号消火栓 14 台

6 二酸化炭素消火設備

(1) 二酸化炭素容器 82.5 $\frac{\text{mm}}{\text{kg}}$ CO²55Kg 充填 21 本

(2) 地区選択弁

ア 20A 1 台

イ 65A 1 台

(3) 噴射ヘッド 27 個

(4) 起動装置 2 組

(5) CO²手動・自動起動装置 3 台

(6) 復旧操作箱 2 台

(7) 二酸化炭素操作盤 2 回線 1 面

(8) 放出表示 7 面

(9) スピーカー 8 台

(10) 感知器

ア 定温式スポット 1 種 11 個

イ 光電式煙感知器 2 種 5 個

7 昇降機設備

エレベーター 1 基

受変電設備及び各電気設備管理基準

項目 機器名		作業項目	点検周期							
			時	日	週	月	2月	6月	年	適時
受変電器設備	断路器	受と刃の接触、過熱、変色、ゆるみ 絶縁抵抗測定 汚損、異物付着 フレ止め装置の機能			○				○	
	遮断器 (VCB、GC を除く)	外部点検、汚損、ガス漏れ、亀裂、 加熱、各部の損傷、腐食、加熱、 油量、発錆、ゆるみ 絶縁抵抗測定 接地抵抗測定 指示点灯 操作具合、機構 附属装置の状態 油の汚れ、必要により特性調査 接地線接続部 必要により動作特性			○				○	
	遮断器 (VCB)	外部点検、汚損 指示点灯 異常及び異臭 各部の損傷、腐食、過熱、発錆、ゆるみ 操作具合、機構 附属装置の状態 接地線接続部 絶縁抵抗測定 接地抵抗測定 必要により動作特性			○				○	

項目 機器名		作業項目	点検周期							
			時	日	週	月	2月	6月	年	適時
受変電器設備	遮断器 (GCB)	外部点検、汚損、亀裂、過熱 指示点灯 異常及び異臭 漏気及び漏油 圧力計の指示				○ ○ ○ ○ ○				
	遮断器 (GCB)	各部の損傷、腐食、過熱、発錆、ゆるみ 操作具合、機構 附属装置の状態 接地線接続部 絶縁抵抗測定 接地抵抗測定 必要により動作特性							○ ○ ○ ○ ○	○
	母線	母線の高さ、たるみ、他物との離隔 距離、腐食、損傷、過熱 接続部分の腐食、損傷、過熱、ゆるみ がいし類支持物の腐食、損傷、ゆるみ、変形 絶縁抵抗測定							○ ○ ○ ○	
	受電用変圧器	本体の外部点検、漏油、汚損、振動、音響、温度 各部の損傷、腐食、発錆、ゆるみ、汚損、油量 接地線接続部 絶縁抵抗測定 接地抵抗測定			○					○ ○ ○ ○

項目 機器名		作業項目	点検周期							
			時	日	週	月	2月	6月	年	適時
配電設備	断路器、遮断器、開閉器類、配電盤、変圧器	受変電設備と同じ								
	電線及び支持物	電線の高さ、他の工作物又は樹木との距離 標識、保護柵の状況 電柱、腕木がいし支線、支柱保護網等の損傷、腐食電線取付状態 絶縁抵抗測定			○					○ ○
	ケーブル	ヘッド接続部の過熱、損傷、腐食、コンパウンドの油漏れ 標識、他物との離隔距離 ケーブルの腐食、亀裂、損傷 絶縁抵抗測定			○ ○					○ ○
負荷設備	電動機、その他回転機	運転者が音響、回転、過熱、異臭、給油状況を注意 整流子、刷子、集電環 音響、振動、温度（2回） 各部の汚損、ゆるみ、損傷、伝達装置の異常 制御装置点検 接地線接続部 絶縁抵抗測定 接地抵抗測定		○	○				○	○ ○ ○ ○
	電熱乾燥装置	運転者が温度、変形、損傷、等に注意 各部の変形、損傷、ゆるみ、可燃物との離隔状況 絶縁抵抗測定		○						○ ○
	照明設備	異音、汚損、不点 照明効果、汚損、損傷、音響、温度、コンパウンドの漏れ 絶縁抵抗測定		○						○ ○
	配線	開閉器の点検、湿気、塵あい等に注意 開閉器、器具の接続 絶縁抵抗測定		○						○ ○

項目 機器名		作業項目	点検周期								
			時	日	週	月	2月	6月	年	適時	
非常用 発電設 備	原動機 関係	燃料系統からの漏油、貯溜（2回） 機関の始動、停止（2回） 始動用空気タンクの圧力、その他必 要事項（2回） 機関主要部分の分解点検 地下タンク貯蔵所点検			○ ○ ○					○ ○	
	発電機 関係	各種弁の作動 電動機その他、回転 機と同じ 絶縁抵抗測定 接地抵抗測定 継電器試験							○ ○ ○ ○		
機器名		外観の汚損の有無の点検 信号灯、表示灯の点検確認 入出力制御装置の点検 デマンド時間の調整 深夜電力タイムスイッチ時間差点 検 起動、停止組み合わせ点検 起動、停止組み合わせ変更 起動、停止組合せ年間予定組入 コントロールデスクの掃除 自動日報用紙の取付 自動日報記録紙の整理 プリンターのトナー点検及び取替		○ ○ ○ ○	○ ○ ○	○ ○ ○				○ ○ ○ ○ ○	
照明設備		照明器具の汚損、変色、錆の点検 管球及び点灯管の取替 誘導灯の切替、点灯の点検 照度測定 外部点検				○		○			○ ○

項目 機器名	作業項目	点検周期							
		時	日	週	月	2月	6月	年	適時
電気時計	指針、表示灯の点検 蓄電池の点検			○					
身障者用手洗所 連絡ブザー	作動テスト				○				
インターホン	作動通話テスト				○				
放送設備	作動テスト				○				
ホール内設備、 ITV、 拡声装置、 調光装置、 サイン	表示灯の点灯チェック 作動テスト								○ ○
アンテナ、 テレビ、 共聴無線	外観点検（発錆、腐食の処置）						○		

消防用設備管理基準

項目 機器名	作業項目	点検周期							
		時	日	週	月	2月	6月	年	適時
消防ポンプ	圧力、電流値及び作動確認 異音、振動の点検 グランドパッキングの点検 自動制御装置点検				○ ○	○ ○			
排煙機	電動機の異常の有無の点検 規定電流及び正常運転の確認 軸受点検、グリス補給 Vベルトの調整 ボルト、ナットのゆるみの点検					○ ○ ○ ○			
火災報知受信盤	導通試験 電圧及び表示灯の点検		○	○					
消火栓	表示灯の確認				○				
避難誘導灯	切替点灯確認 球切れの取替						○		○
消防自主点検	火気関係、等 閉鎖障害、等 設備点検		○ ○				○ ○ ○		

給排水衛生設備管理基準

項目 機器名	作業項目	点検周期							
		時	日	週	月	2月	6月	年	適時
各種水槽、 受水槽、 高架水槽、 消火用水槽	槽内の汚れ、浮遊物の点検 ボールタップの作動点検 自動制御装置の動作確認 警報装置の動作確認 マンホール蓋の施設確認					○ ○ ○	○ ○		
揚水ポンプ	運転状況点検 グランドパッキングの点検、手入れ 自動制御装置の点検 注油		○			○	○ ○		
電気湯沸器	湯温、通電の点検 加熱ヒーター、温度調節器の点検			○		○			
小便器及び大便器	給水状態、排水状態の点検 給水器具の点検、補修 亀裂、破損の点検 水量調整、水漏れ点検					○ ○ ○ ○			
洗面器、 掃除流し	亀裂、破損、取付のゆるみの点検、 つまり除去、漏水の修理 水栓及び接合部等よりの水漏れ点検 排水状態の点検					○			○ ○
ベビーシート	亀裂、破損、取付のゆるみ等の点検				○				
配管（給排水）	各継手（主要箇所）部分の点検 パイプシャフトの点検 漏水点検					○ ○	○		
飲料水残留塩素 測定（ビル管理法）	測定記録 1ヶ所			○					

空気調和設備管理基準

項目 機器名	作業項目	点検周期							
		時	日	週	月	2月	6月	年	適時
冷暖熱源、 ヒートポンプ、 冷温水発生機	各計器の指示値状態確認記録（10時、16時） 冷媒漏れ検知点検 附属機器の損傷、腐食の点検 各種配管の点検	○							
煙道及び煙突	損傷の有無の点検 煙突下部の水溜りの点検 塵の堆積の点検								
熱交換器	蒸気圧、水温の点検（3回） 外観水漏れの点検		○						
空気調和装置	運転状況点検（2回） ドレンパンの汚れ、詰まり Vベルトの張り加減状況 軸受のグリス補給 加湿器ノズル噴霧の点検 自動制御機器の状態点検 吹出口、還気口の汚れ点検 各自動弁の状態点検 各配管の腐食、漏水、破損の点検 ケーシング取付部、保温の破損点検		○						

項目 機器名	作業項目	点検周期							
		時	日	週	月	2月	6月	年	適時
ファンコイル	ドレンパイプの詰り 空気抜きコックの作動テスト 送風機の騒音、振動、機能の点検 運転表示灯の点検 温度制御作動確認 外部及び内部の清掃 フィルターの清掃				○		○		○
送風機及び排風機	モーターの異常の有無、点検 規定電流及び正常運転の確認 軸受点検、グリス補給 Vベルトの調整、交換 送排風機羽根ケーシング清掃 ボルト、ナットのゆるみの点検		○ ○					○ ○ ○	○
冷暖水配管	保温材の点検 各継手（主要箇所）部分の点検 パイプシャフトの点検 漏水点検				○ ○		○ ○		
自動制御装置	コンプレッサーの点検 配管の漏れ点検 操作の状態点検				○ ○				○
冷温水ポンプ、 冷却水ポンプ	運転状態点検 ヘッターの温度 軸受温度、油の点検 グランドパッキングの点検 冷温水配管のエア抜き 吸入管のストレーナー清掃 ポンプカップリング芯調整		○ ○		○		○ ○ ○	○	
その他	機械室の清掃								○
	換気扇及び換気用吸い込み口の清掃								○
	空気環境測定（事務室等 12ヶ所+ 外気）					○			

その他管理基準

項目 機器名	作業項目	点検周期							
		時	日	週	月	2月	6月	年	適時
昇降機設備	運転前の点検（6時、22時）（溝のゴミ詰り、内部分の汚損点検）	○							
	運転状況の点検（6時、22時）（加減速・着床精度、戸開閉状態）	○							
	外部通報装置の点検（6時、22時）	○							
	表示ランプ、ブザーの点検				○				
外構廻り	水銀外灯の管理				○				
	噴水装置の管理（作動時間、ポンプ作動ノズル）				○				
	排水柵内の沈澱物及び汚れの点検					○			
	ピット内部の点検					○			
	植栽の水やり								○
	駐車場施錠管理		○						
	国旗及び市旗の掲揚・降納		○						
検針	電気、上水道の検針立会い				○				
防火設備	防火設備の確認		○						

別表 1

管理保守業務に必要な資格

業務	資格	備考
電気管理保守	<ul style="list-style-type: none">・第3種電気主任技術者・高圧電気工事士又は電気工事士 (又は同等以上の知識及び技能)	
機械管理保守	<ul style="list-style-type: none">・第2種冷凍機械責任者・2級ボイラー技士	
建築物管理者	<ul style="list-style-type: none">・建築物環境衛生管理技術者	
危険物取扱管理者	<ul style="list-style-type: none">・危険物取扱者免状 (乙種4類または丙種)	

実施日																					
階	実施項目																				
1階	電気器具の配線の老化・損傷																				
	火気設備器具の設置・使用状況																				
	吸殻の処理																				
	倉庫等の施錠確認																				
	終業時の火気の確認																				
	その他(共有部分の可燃物の有無)																				
2階	電気器具の配線の老化・損傷																				
	倉庫等の施錠確認																				
	終業時の火気の確認																				
	その他(共有部分の可燃物の有無)																				
3階	電気器具の配線の老化・損傷																				
	火気設備器具の設置・使用状況																				
	倉庫等の施錠確認																				
	終業時の火気の確認																				
	その他(共有部分の可燃物の有無)																				
4階	電気器具の配線の老化・損傷																				
	火気設備器具の設置・使用状況																				
	吸殻の処理																				
	倉庫等の施錠確認																				
	終業時の火気の確認																				
	その他(共有部分の可燃物の有無)																				
5階	電気器具の配線の老化・損傷																				
	火気設備器具の設置・使用状況																				
	吸殻の処理																				
	倉庫等の施錠確認																				
	終業時の火気の確認																				
	その他(共有部分の可燃物の有無)																				
確認者氏名																					

(備考) 不備・欠陥がある場合には直ちに防火管理者に報告します。

(凡例) ◻…良 ×…不備 △…即時改修

防火管理者 確認

実施日時			日 () 時	日 () 時	日 () 時	日 () 時	日 () 時	
階	実施項目	確認箇所	チェック欄	チェック欄	チェック欄	チェック欄	チェック欄	
1階	避難障害	避難口	南東入口					
			南西入口					
			北東入口					
			北西入口					
			管理人室横入口					
		廊下避難通路	ロビー					
		階段	東階段					
	西階段							
		閉鎖障害	防火戸・防火シャッター	東階段入口防火戸				
	管理人室防火シャッター							
西通路防火戸								
	操作障害等	屋内消火栓	東階段前消火栓					
ホール入口消火栓								
西側トイレ前消火栓								
2階	避難障害	廊下避難通路	中央通路					
		階段	東階段					
	西階段							
	閉鎖障害	防火戸・防火シャッター	エレベーターホール防火シャッター					
西通路防火戸								
	操作障害等	屋内消火栓	東階段前消火栓					
西階段前消火栓								
3階	避難障害	避難口	北側バルコニー					
			南側バルコニー					
		廊下避難通路	中央通路					
		階段	東階段					
	西階段							
		閉鎖障害	防火戸	東階段入口防火戸				
	操作障害等	屋内消火栓	東階段前消火栓					
西階段前消火栓								
車椅子トイレ横消火栓								
4階	避難障害	避難口	東側入口					
			北側バルコニー入口					
			南側バルコニー入口					
		廊下避難通路	事務室内通路					
	マシン室内通路							
		階段	東階段					
	西階段							
		閉鎖障害	防火戸・防火シャッター	東階段入口防火戸				
マシン室入口防火戸								
	操作障害等	屋内消火栓	東階段前消火栓					
給湯室横消火栓								
5階	避難障害	避難口	東側入口					
			北側バルコニー入口					
			南側バルコニー入口					
		廊下避難通路	事務室中央通路					
		階段	東階段					
	西階段							
		閉鎖障害	防火戸	東階段入口防火戸				
	操作障害等	屋内消火栓	東階段前消火栓					
廊下中央消火栓								
給湯室横消火栓								
確認者氏名								

(備考) 不備・欠陥がある場合には直ちに防火管理者に報告します。

(凡例) ◯…良 ×…不備 △…即時改修

防火管理者 確認

様式 4 自主検査チェック票 (定期)

実施項目及び確認箇所		検査結果		
建築構造	(1) 基礎部 上部の構造体に影響をおよぼす沈下・傾き・ひび割れ・欠損等がないか。			
	(2) 柱・はり・壁・床 コンクリートに欠損・ひび割れ・脱落・風化等はないか。			
	(3) 天井 仕上材にはく落・落下のおそれのあるたるみ・ひび割れ等がないか。			
	(4) 窓枠・サッシ・ガラス 窓枠・サッシ等には、ガラス等の落下、又は枠自体のはずれのおそれのある腐食、ゆるみ、著しい変形等がないか。			
	(5) 外壁(貼石・タイル・モルタル・塗壁等)・ひさし・パラペット 貼石・タイル・モルタル等の仕上材に、はく落・落下のおそれのあるひび割れ・浮き上り等が生じていないか。			
	(6) 手すり 支柱が破損・腐食していないか。取付部にゆるみ・浮きがないか。			
	(7) 消防隊非常用進入口は表示されているか。また、進入障害はないか。			
防火設備	(1) 外壁の構造及び開口部等	① 外壁の耐火構造等に損傷はないか。		
		② 外壁の近く及び防火戸の内外に防火上支障となる可燃物の堆積及び避難の障害となる物品等を置いていないか。		
		③ 防火戸は円滑に開閉できるか。		
	(2) 防火区画	① 防火区画を構成する壁、天井に破損がないか。		
		② 階段内に配管、ダクト、電気配線等が貫通していないか。		
		③ 自動閉鎖装置(ドアチェック等)付の防火戸等のくぐり戸が最後まで閉まるか。 [確認要領] ・常時閉鎖式は最大限まで開放して閉まるのを確認する。 ・煙感知機連動閉鎖式は、防火戸を止めているマグネット等を手動により外し自動的に閉鎖するのを確認する。		
	④ 防火シャッターの降下スイッチを作動させ、防火シャッターが最後まで降下するか。			
	⑤ 防火戸・防火シャッターが閉鎖した状態で、隙間が生じていないか。			
	⑥ 防火ダンパーの作動状況は良いか。			
避難施設	(1) 廊下・通路	① 有効幅員が確保されているか。		
		② 避難上支障となる設備・機器等の障害物を設置していないか。		
	(2) 階段	① 手すりの取り付け部の緩みと手すり部分の破損がないか。		
		② 階段室の内装は不燃材料になっているか。		
		③ 階段室に設備・機器等の障害物を設置していないか。		
		④ 非常用照明がバッテリーで点灯するか。		
	(3) 階段階の避難階(出入口)	① 扉の開放方向は避難上支障ないか。		
② 避難扉の錠は内部から容易に開けられるか。				
③ 避難階段等に通ずる出入口の幅は適切か。				
	④ 避難階段等に通ずる出入口・屋外への出入口の付近に障害物がないか。			
電気設備	(1) 変電設備	① 電気主任技術者等の資格を有する者が検査を行っているか。		
		② 変電設備の周囲に可燃物を置いていないか。		
		③ 変電設備に異音、過熱はないか。		
	(2) 電気器具	① タコ足の接続を行っていないか。		
		② 許容電流の範囲内で電気器具を適正に使用しているか。		
危険物施設	(1) 少量危険物貯蔵取扱所	① 標識は掲げられているか。		
		② 掲示板(類別・数量等)には、正しく記載されているか。		
		③ 換気設備は適正に機能しているか。		
		④ 容器の転倒、落下防止措置はあるか。		
		⑤ 整理清掃状況は適正か。		
		⑥ 危険物の漏れ、あふれ、飛散はないか。		
		⑦ 屋内タンク、地下タンクの場合に、通気管のメッシュに亀裂等はないか。		
検査実施者氏名	検査実施日	検査実施者氏名	検査実施日	防火管理者確認
構造関係	年 月 日	電気設備	年 月 日	
防火関係	年 月 日	危険物施設	年 月 日	
避難関係	年 月 日			

(備考) 不備・欠陥がある場合には直ちに防火管理者に報告します。(凡例) ◯・良 ×・不備 △・即時改修

様式 5 消防用設備等自主点検チェック票

実施設備	確認箇所	点検結果	
消火器 (年 月 日実施)	(1) 設置場所においてあるか。		
	(2) 消火剤の漏れ、変形、損傷、腐食等がないか。		
	(3) 安全栓が外れていないか。安全栓の封が脱落していないか。		
	(4) ホースに変形、損傷、等がなく、内部に詰まりがないか。		
	(5) 圧力計が指示範囲内にあるか。		
屋内消火栓設備 (年 月 日実施)	(1) 使用上の障害となる物品はないか。		
	(2) 消火栓扉は確実に開閉できるか。		
	(3) ホース、ノズルが接続され、変形、損傷はないか。		
	(4) 表示灯は点灯しているか。		
不活性ガス消火設備 (年 月 日実施)	(1) 起動装置又はその直近に防護区画の名称、取扱方法、保安上の注意事項等が明確に表示されているか。(手動式起動装置)		
	(2) 手動式起動装置の直近の見やすい箇所に「不活性ガス消火設備」「ハロゲン化物消火設備」「粉末消火設備」の表示が設けてあるか。		
	(3) スピーカー及びヘッドに変形、損傷、つぶれなどはないか。		
	(4) 貯蔵容器の設置場所に標識が設けてあるか。		
自動火災報知設備 (年 月 日実施)	(1) 表示灯は点灯しているか。		
	(2) 受信機のスイッチは、ベル停止となっていないか。		
	(3) 用途変更、間仕切り変更による未警戒部分がないか。		
	(4) 感知器の破損、変形、脱落はないか。		
漏電火災警報機 (年 月 日実施)	(1) 電源表示灯は点灯しているか。		
	(2) 受信機の外形に変形、損傷、腐食等がなく、油煙、ホコリ、錆等で固着していないか。		
非常ベル (年 月 日実施)	(1) 表示灯は点灯しているか。		
	(2) 操作上障害となる物がないか。		
	(3) 押しボタンの保護板に破損、変形、損傷、脱落等がないか。		
放送設備 (年 月 日実施)	(1) 電源監視用の電源電圧計の指示が適正か、電源監視用の表示灯が正常に点灯しているか。		
	(2) 試験的に放送設備により、放送ができるかどうか確認する。		
誘導灯 (年 月 日実施)	(1) 改装等により、設置位置が不適正になっていないか。		
	(2) 誘導等の周囲には、間仕切り、衝立、ロッカー等があつて、視認障害となっていないか。		
	(3) 外箱及び表示面は、変形、損傷、脱落、汚損等がなくかつ適正な取り付け状態であるか。		
	(4) 不点灯、ちらつきがないか。		
消防用水 (年 月 日実施)	(1) 周囲に樹木等使用上の障害となる物がないか。		
	(2) 道路から吸管投入口又は採水口までに消防自動車の進入通路が確保されているか。		
	(3) 地下式の防火水槽、池等は、水量が著しく減少していないか。		
連結散水設備 (年 月 日実施)	(1) 送水口の周囲は、消防自動車の接近に支障がないか、また送水活動に障害となるものがないか。		
	(2) 送水口に変形、損傷、著しい腐食等がないか。		
	(3) 散水ヘッドの各部に変形、損傷等がないか。		
	(4) 散水ヘッドの周囲には、散水を妨げる広告物、棚等の障害物がないか。		
連結送水管 (年 月 日実施)	(1) 送水口の周囲は、消防自動車の接近に支障がないか、また送水活動に障害となる物がないか。		
	(2) 送水口に変形、損傷、著しい腐食等がないか。		
	(3) 送水口の周囲には、ホースの接続や延長等の使用上の障害となる物がないか。		
	(4) 送水口を格納する箱は変形、損傷、腐食等がなく、扉の開閉に異常がないか。		
	(5) 表示灯は点灯しているか。		
検査実施者氏名		防火管理者確認	

(備考) 不備・欠陥がある場合には直ちに防火管理者に報告します。(凡例) ●…良 ×…不備 △…即時改修

製造所等定期点検記録表 (積載式移動タンク貯蔵所を除く。)

事業所名							
所在地							
点検対象	製造所等の区分						
	設置許可 年月日・番号	年 第	月 号	日			
	完成検査年月日	年	月	日			
	施設名又は 呼称番号						
	危険物の類別、 品名(品目)、 最大貯蔵量又は 最大取扱量、倍 数						
点検実施者	危険物取扱者	所 属					
		氏 名	ⓐ				
		免状の区分	免状番号				
	危険物施設 保 安 員	所 属					
		氏 名	ⓐ				
	上記以外の者	会 社 名					
		所 属					
		氏 名	ⓐ				
	立会危険物 取 扱 者	所 属					
		氏 名	ⓐ				
		免状の区分	免状番号				
	点検年月日	年	月	日	保 存 期 限	年	月

*点検結果の記載方法は次によること。

○ 不備なし

△ 不備なし (監視及び点検の強化が必要)

例) ・補修の必要性を確認するため詳細な点検が必要と判断した場合

・外面腐食等がみられ、継続的な監視強化が必要と判断した場合

・補修の必要はないが、具体的に点検強化が必要と判断した場合

* 詳細な点検の実施結果 (点検日時、点検方法を含む) については、点検表に具体的に記載すること。
また、監視及び点検強化が必要な項目については、次回点検時に前回点検時からの経過状況を具体的に記載すること。

× 不備あり

地下タンク貯蔵所点検表

点検項目		点検内容	点検方法	点検結果	措置年月日及び措置内容
上部スラブ		亀裂、崩没、不等沈下の有無	目視		
タンク本体		漏えいの有無	*注1		
通気管等	通気管	固定状況の適否	目視		
		腐食、損傷の有無	目視		
		引火防止網の脱落、目づまり等の有無	目視		
	安全装置	腐食、損傷の有無	目視		
		作動状況	取外し等による機能試験		
可燃性蒸気回収弁		損傷の有無	目視		
計測装置	液量自動表示装置	損傷の有無	目視		
		作動状況及び指示の適否	目視		
	圧力計	損傷の有無	目視		
		取付部のゆるみ等の有無	目視		
		指示状況	目視		
	計量口	蓋の閉鎖状況	目視		
変形、損傷の有無		目視			
漏えい検査管		変形、損傷、土砂等の堆積の有無	*注2		
漏えい検知装置 (二重殻タンク)		損傷の有無	目視		
		警報装置の機能の適否	作動確認		
注入口		変形、損傷の有無	目視		
		接地電極損傷の有無	目視		
		接地抵抗値の適否	接地抵抗計による測定		
注入口ピット		亀裂、損傷、滞油、滞水、土砂等の堆積の有無	目視		
配管	配管	漏えいの有無	*注1		
		変形、損傷の有無	目視		
		塗装状況及び腐食の有無	目視		
		保温(冷)材の損傷、脱落等の有無	目視※注3		
		固定の適否	目視		
	点検ボックス	亀裂、損傷、滞油、滞水、土砂等の堆積の有無	目視		

点 検 項 目		点 検 内 容	点 検 方 法	点 検 結 果	措置年月日 及び措置内容
・ バルブ等	バルブ	漏えい、損傷等の有無	目視		
		開閉機能の適否	目視		
	電気防食設備	端子箱の損傷、土砂等の堆積、 端子のゆるみ等の有無	目視		
		防食電位（電流）の適否	電位計による測定		
ポ ン プ 設 備	ポンプ	漏えいの有無	目視		
		変形、損傷の有無	目視		
		異音、異常振動、異常発熱の 有無	目視		
		塗装状況及び腐食の有無	目視		
		固定ボルトの腐食及びゆるみ 等の有無	目視及びハンマーテ スト等による		
	ポンプアース	断線の有無	目視		
		取付部のゆるみ等の有無	目視		
		接地抵抗値の適否	接地抵抗計による 測定		
	囲い、床、ためます、 油分離装置	亀裂、損傷等の有無	目視		
		滞油、滞水、土砂等の堆積の 有無	目視		
	建家及び附属設備	屋根、壁、床、防火戸等の亀 裂、損傷等の有無	目視		
		換気・排出設備等の損傷の有 無及び機能の適否	目視及び作動確認		
照明設備の損傷の有無		目視			
電 気 設 備	配線及び機器の損傷の有無	目視			
	機能の適否	作動確認			
標 識、 掲 示 板	取付状況、記載事項の適否及 び損傷、汚損の有無	目視			
消 火 器	位置、設置数、外観的機能の 適否	目視			
警 報 設 備	損傷の有無	目視			
	機能の適否	作動確認			
そ の 他					

注1 地下タンクのタンク本体及び地下埋設配管の漏えいの有無については、「地下埋設タンク等及び移動貯蔵タンクの漏れの点検に係る運用上の指針について」（平成16年3月18日付け消防危第33号）により点検すること。

注2 検査棒等により確認するとともに、併せて漏えい危険物の有無についても確認すること。

注3 保温（冷）材の損傷、脱落等が認められた場合には、保温（冷）下の配管が腐食しているおそれがあることから、保温（冷）材を外して点検することが望ましい。