

「ヒルズ県南総合プール」指定管理者業務仕様書

ヒルズ県南総合プール（宮城県仙南総合プール）の指定管理者が行う業務の内容及び範囲等は、「ヒルズ県南総合プール（宮城県仙南総合プール）指定管理者募集要項」に定めるもののほか、この仕様書によるものとする。

1 職員の配置について

- （１） 宮城県仙南総合プールの管理運営に関し、総括責任者（所長等）を 1 人配置すること。
- （２） 施設の受付・利用案内等を行う職員を配置すること。
- （３） 宮城県仙南総合プールの利用者に対し、施設、設備及び備品の取扱いの指導ができる職員を配置し、その他運営スタッフを若干名配置すること。
- （４） 施設・設備の運転等のための電気技術者等必要な保守員を配置し、又は、必要な体制を確保すること。
- （５） 職員の雇用形態、人数及び勤務形態は、宮城県仙南総合プールの運営に支障がないよう定めること。
- （６） 職員に対し、施設の運営管理に必要な研修を実施すること。

2 施設利用の統計業務について

施設の利用件数、利用者数及び料金等について月ごとにまとめ、翌月の 7 日まで定期的に報告すること。また、これらのデータを分析して、常にサービス向上の方策について研究し、実践すること。

3 県との連携について

- （１） 書類の経由
行為許可申請等県の決定権限に属する申請の受付をし、申請書を県に送付すること。また、当該申請に対し、必要に応じて意見を述べること。
- （２） 各種資料の提供
県が施策検討等のため資料を求めたときは、関係する各種資料を提供すること。
- （３） その他
その他施設の充実、サービスの向上等について、県と連携すること。

4 備品等の管理について

(1) 施設・設備維持用消耗品

施設利用に支障をきたさないよう、必要な消耗品を適宜購入して管理し、随時更新すること。

(2) 備品

施設利用に支障をきたさないよう、備品の管理を行うこととし、不具合が生じた場合には、適切な補修等の対応をすること。

また、備品管理に当たっては、備品台帳を作成し、適切に管理すること。

5 施設・設備の維持管理及び運転について

施設の維持管理等のために外部委託が必要と思われる業務の概要は、別表のとおりである。

施設及び設備の維持管理等に当たっては、機能を維持するとともに、施設利用者が快適に利用できるよう良好な環境を提供するとともに、維持管理業務の確実性、安全性及び経済性に配慮し、正常に機能しない場合には、速やかに適切な対応をすること。また、施設及び設備の各種点検、測定、動作試験、調整、清掃、部品の取替え等を行い、常に適正な状態を保つとともに、電気事業法等法令に定める手続、報告、立会い等を行い、又は、必要な措置をとること。

なお、設備等に応じて適切な監視及び運転記録をとること。

電気等の契約概要は、次のとおりである。

- | | |
|--------|--|
| (1) 電気 | 契約電力 200KW (業務用ウィークエンド電力) |
| (2) 水道 | ① プール 引き込み管 75mm、
② トレーニングセンター 引き込み管 50mm |
| (3) ガス | LPG |

別表 施設の維持管理等のために外部委託が必要と思われる業務の概要

区分	No.	委託業務名	業務概要	業務量等
宮城県仙南総合プール	1	消防用設備 保守点検業務委託	宮城県仙南総合プールの防火対象物について、法令に基づき消防設備等の保守点検を行う。	1 粉末消火器 10型 14本 2 屋内消火栓設備 制御盤 1式 ポンプ及び電動機 1組 吸水装置 1台 消火栓 6基 3 自動火災報知設備 受信機 1台 差動式スポット 21個 定温式スポット 50個 光電式スポット 7個 発信機 7個 消火栓起動装置 1式 表示灯 9個 4 非常放送設備 増幅器 120W 1台 スピーカー 59個 音量調整器 8個 5 誘導灯及び誘導標識 誘導灯小型・中型 18台 誘導灯大型 11台 階段通路誘導灯 3台 客席誘導灯 35台 誘導灯信号装置 1台 6 防排煙制御設備 スポット型煙探知器 11個 防火戸 4台 ダンパー 2台 シャッター 6台 ブザー 6個 7 自家発電設備 原動機 21KVA 1式 交流発電機 1式 制御装置 1式 始動装置 1式 燃料タンク配管 1式
	2	熱源機器保守点検業務委託	宮城県仙南総合プールの熱源機器について、保守点検を行う。	1 ボイラー 型番 CVM-8002-K3 2基 2 ポンプ類 15台 3 地下オイルタンク 灯油地下タンク コロケ巻 8,000ℓ 1基 4 貯湯槽 円筒立型 3,000ℓ 1台
	3	空調機器保守点検業務委託	宮城県仙南総合プールの空調機器について、保守点検を行う。	1 エアーハンドリングユニット 1台 型式 TUC-245AV 3φ×200V×11.0Kw 2 ファンコイルユニット 14台 3 温水コイル 1台 4 パッケージエアコン 5台 5 床暖房設備 1式 ヘッダー FH-2 φ50×1400L ヘッダー FH-1 φ50×1325L

4	自動ドア保守点検業務委託	宮城県仙南総合プールの自動ドア設備について、正常かつ良好な運転及び作動状態に維持できるよう保守点検を行う。	対象機器：ナブコDS-21型 2台
5	エレベーター保守点検業務委託	宮城県仙南総合プールのエレベーターについて、安全な運行状況を常に確保し、利用者が安心して利用できるよう保守点検を行う。	対象機器 標準型油圧式乗用エレベーター 1台 (HPF-13-CO45 2Stops) 火災時管制運転装置付 地震時管制運転装置付 停電時自動着床装置付 音声合成オートアナウンス付 車椅子仕様、視覚障害者仕様
6	可動床保守点検業務委託	宮城県仙南総合プールの可動床装置について、安全に作動し、使用者が安心して利用できるよう保守点検を行う。	A床：型式MF-PP50458-A B床：型式MF-PP50458-B
7	ボイラー煤煙測定業務委託	宮城県仙南総合プールの用ボイラーの煤煙について、法令に基づき、測定業務を行う。	1 対象ボイラー 昭和鉄工(株)製ボイラー No.BH-1 2台 型番 CVM-8002K-3 (灯油焚・真空式3回路型) 2 測定項目 (1) ダクト濃度測定(JIS Z 8808) (2) 硫黄酸化物測定(JIS K 0103) (3) 窒素酸化物測定(JIS K 0104) (4) その他大気汚染物質排出量調査に基づく濃度測定
8	清掃・植栽関係業務委託	宮城県仙南総合プールの清掃、点検、植栽管理を行い、快適な施設利用に資する。	1 外構及び植栽管理 (1) 構内清掃 (2) 植栽管理(芝部分) 抜根除草、芝刈り、施肥 (3) 植栽管理(南側敷地) 雑草機械刈り 2 施設内日常清掃 3 定期点検・清掃 プール用還水槽清掃、排水槽清掃、バラシング タンク清掃、害虫駆除
9	警備業務委託	宮城県仙南総合プールの火災及び盗難の防止並びに不法行為の排除を図るもの。	機械警備及び巡回警備を行うとともに、異常事態に対処する。
10	監視業務委託	宮城県仙南総合プールにおいて、利用者の安全を図るとともに、事故を未然に防ぐため、監視業務を行う。	1 開館準備 2 開館中における次の事項 (1) 遊泳者の監視及び危険行為に対する注意や安全指導 (2) ビート板等の貸出・整理 (3) 非常時の避難誘導 (4) 救助活動及び軽易な怪我への対応 (5) 水質検査の表示及び測定 (6) 消耗品及び予備品の在庫管理 (7) 事故及び非常時の緊急連絡

11	ろ過装置保守点検業務委託	宮城県仙南総合プールのろ過装置について、点検、整備、調整等を行い、円滑な施設利用に資する。	ろ過装置本体：型式 PA400-240AT プレート式熱交換機：型式 LX-125A-NJ-17 自動塩素管理システム：型式 KC-PROC ワゾン処理装置：型式 OS-50V-SW-SR
12	自家用電気工作物保安管理業務委託	宮城県仙南総合プールの自家用電気工作物について、点検を行い、法令に定める技術基準に適合しない場合の指導助言及び立入検査の立ち会いを行う。	1 契約電力 245KW 2 需要設備容量 400KVA 3 非常用予備発電装置容量 21KVA
13	廃棄物処理業務委託	宮城県仙南総合プールの廃棄物について、法令に基づき適正に処理する。	1 可燃物用ゴミ袋(手数料等経費込み) 180枚 2 不燃物用ゴミ袋(手数料等経費込み) 40枚
14	計測機器保守点検業務委託	宮城県仙南総合プールの計測機器について、個数照合と劣化部品の交換、機器の整頓、動作確認及び調整を行い、円滑な施設利用に資する。	1 得点表示盤・操作盤 一式 2 ペナルティー表示盤・操作盤 一式 3 パーソナル表示盤・操作盤 一式 4 7分計表示盤・操作盤 一式 5 35秒計表示盤・操作盤 一式 6 接続ケーブル 一式
15	建築基準法第12条第4項に基づく定期検査業務	建築基準法第12条第4項に基づき、定期(1年に1回)に、1級建築士もしくは2級建築士または検査員資格者証の交付を受けている者が、仙南総合プールの建築設備、防火設備について、損傷、腐食その他の劣化の状況を点検し、設置者に報告する。	1 点検対象建築設備 換気設備 排煙設備 非常用照明装置 給水設備及び排水設備 2 防火設備 防火シャッター設備 防火扉設備 防災盤・感知器連動試験 3 報告書作成