

テラス沼田等包括施設管理業務委託
(庁舎等複合施設総合管理・包括施設管理)
仕様書 共通事項

令和5年4月
沼田市

I 共通事項

1 用語の意義

本仕様書における用語の意義は次のとおりとする。

- (1) 本市とは、沼田市のことをいう。
- (2) 受注者とは、受託者のことをいう。
- (3) 受注者等とは、受注者又は受注者からの再委託により業務を担う者のことをいう。
- (4) 統括責任者とは、統括管理業務における責任者のことをいう。
- (5) 従事者とは、受注者等に所属する社員で業務に従事する者をいう。
- (6) 本施設とは、テラス沼田、下之町駐車場（庁舎等複合施設）及び市内小・中学校、保健福祉センター、市営住宅等（包括施設）全133施設のことをいう。

2 業務期間

令和5年12月1日から令和10年11月30日までとする。

3 施設概要

庁舎等複合施設

(1) テラス沼田

- ア 所在地 沼田市下之町 888
- イ 建物構造 鉄骨造
- ウ 延床面積 24,066.01 m²、公共歩廊 127.96 m²
- エ 敷地面積 5,544.44 m²

(2) 下之町駐車場

- ア 所在地 沼田市下之町 1081
- イ 建物構造 鉄骨造
- ウ 延床面積 12,070.91 m²
- エ 敷地面積 立体駐車場 2,671.32 m²、平面駐車場 1284.3 m²
- オ 駐車台数 立体駐車場 397 台、平面駐車場 32 台

包括施設

仕様書（包括施設管理）末尾に添付の「別紙1 施設一覧」のとおり

4 業務概要

- (1) 統括管理業務
- (2) 設備管理業務
- (3) 保安警備業務
- (4) 清掃業務
- (5) 庁舎サービス業務
- (6) 保守点検等業務
- (7) 巡回点検業務
- (8) 修繕業務

5 業務仕様

- (1) 現行の仕様書(参考資料 1、2)を参考に、内容等を十分に精査して適正な水準で行うこと。
- (2) 本仕様は業務の大綱を示すものであり、仕様書に記載のない事項、又は疑義のある事項であっても、本市が管理上必要と認めた事項で軽微なものについては、受注者は契約の範囲内で実施すること。
- (3) 本仕様書に明示なき事項及び疑義が生じた場合は、本市、受注者が双方協議の上決定する。
- (4) 本業務プロポーザル時の募集要項、質疑回答及び受注者提案の企画提案書については、本市、受注者が双方協議の上、項目を変更・削除することができる。

6 責務

(1) 法令の遵守

ア 本業務の遂行に当たっては、関係諸法令を遵守し、常に善良なる管理者の注意をもって誠実に遂行することで、本施設の安全と良好な環境保持に努めること。

イ 各法令の改定により本仕様書との差異や記載のない業務等が生じた場合は、本市と受注者にて協議するものとする。

ウ 業務上必要な官公庁、その他関係機関への手続きは、原則として受注者が行い、それに係る費用は受注者の負担とする。

(2) 守秘義務

受注者等は、業務上知り得た秘密（個人情報を含む）を第三者に漏らしてはならない。このことは契約の解除及び期間満了後においても同様とする。

(3) 危険防止の措置

業務の実施に当たっては、常に整理整頓を行い、危険な場所には必要な安全措置を講じ、事故等の防止に努めるものとする。

(4) 信用失墜行為の禁止

受注者等は、本市の信用を失墜する行為をしてはならない。

(5) 契約更新時の業務引継ぎ

ア 契約終了時においては、次期受注者が円滑かつ支障なく業務が遂行できるよう、本市が指示する期間において、良心的に受託業務の引継ぎを漏れなく行うこと。

イ 次期受注者には必要な資料等を全て提供するとともに、引継書を作成すること。

(6) 賠償責任

ア 受注者等が、故意又は過失等により本市及び第三者に損害を与えた時には、受注者等において賠償責任を負うものとする。

イ 受注者等は、補償額3億円以上の賠償責任保険に加入するものとし、この補償額を損害賠償の限度とする。

7 業務実施体制

(1) 事前準備

受注者は、業務開始時までに従事者に対し業務上必要な教育訓練等を実施し、業務開始から万全の体制で円滑な業務遂行を確保すること。

(2) 従事者の決定及び報告

受注者等は、従事者を選定し、統括責任者を通じて本市に対し書面で報告すること。

(3) 従事者適格

従事者は、健康で職務に対し誠実かつ責任感があり、身元が確実な者で、従事者として適当であると認められる者とする。

(4) 従事者の服務

ア 従事者は、業務中は私語を慎み、簡潔、親切、正確を常として来庁者等に対し不快の念を与えることのないように努めること。

イ 業務の内容に応じた被服、名札等を着用する。これに要する費用は受注者が負担すること。

ウ 業務の遂行に当たっては、安全及び衛生管理に十分注意し、事故等の防止に努めること。

万一、事故が発生したときは、受注者の責任において処理し、本市にその経緯を報告すること。

エ 故意又は過失により、施設及び物品等を破損した場合は、受注者の責任において原型復旧すること。

(5) 従事者の変更

受注者等は、当契約期間中において原則として従事者の変更は行わないものとする。ただし、やむを得ない事情がある場合には、相互の協議により従事者を変更することができ、この場合において、受注者等は、統括責任者を通じて本市に対して書面で報告すること。

8 業務の再委託

(1) 受注者は、委託業務の全てを再委託してはならない。

(2) 業務の一部を第三者に委託、又は請け負わせる場合には、本市の承認を得るとともに、業務が円滑に行われるように指示すること。

(3) 第三者に委託、又は請け負わせる場合には、可能な限り沼田市に本社、営業所、支店を有する者を選定すること。また、従事者は可能な限り沼田市民を雇用すること。

9 その他留意事項

(1) 建物・設備等の不具合

瑕疵期間として扱う部分があるため、受注者等は業務を行う際には本市と十分に協議すること。

(2) 光熱費、水道及び施設の無償使用

ア 受注者等は、業務の遂行に必要な限りにおいて、電気、ガス及び水道を無償で使用することができる。ただし、受注者等は、光熱水費等の使用は必要最小限に留め、節電、節水等に努めなければならない。

イ 受注者等は、本市から指定を受けた従事者の執務、休憩、更衣のための場所及び作業道具保管のための場所については、設備を無償で使用することができるものとする。

(3) 業務委託契約用の本業務仕様書の作成・協力

本仕様書は、「包括管理業務の委託先を決定するための業務仕様書」であるため、委託契約までの期間において変更が生じる場合がある。受注者は、委託契約までに、協議を通じて業務委託契約用の仕様書作成に協力すること。