

前橋プラザ元気21等施設総合管理業務仕様書
(長期継続契約)

第1 業務名

前橋プラザ元気21等施設総合管理業務

第2 履行期間

令和8年4月1日から令和11年3月31日まで

第3 履行場所

- 1 前橋プラザ元気21 (地上7階・地下2階 前橋市本町二丁目12番1号)
 - 2 前橋市民交流プラザ等駐車場棟 (地上9階・地下1階 前橋市千代田町五丁目1番15号他)
- なお、履行場所は両施設の敷地を含むものとする。

第4 業務内容

本業務の範囲は、以下の業務とする。

- 1 建築設備運転維持管理業務
- 2 施設警備業務
- 3 駐車場運営業務
- 4 施設清掃業務

なお、各業務の仕様については、別紙業務仕様書に定める。なお、各仕様書に疑義が生じた場合は、委託者と受託者が協議のうえ決定すること。

第5 共通指示事項

1 基本方針

受託者は、以下の基本方針を踏まえて業務を遂行し、施設の安全及び利用者の利便性・快適性の確保に努めるものとする。

- (1) 関係法令を遵守すること。
- (2) 施設の環境を安全、快適かつ衛生的に保ち、利用者の健康被害を未然に防止すること。
- (3) 本施設の円滑な管理に資する為、各業務相互の協力関係を維持し業務を遂行すること。
- (4) 施設が有する機能及び性能等を保つこと。
- (5) 合理的かつ効率的な維持管理の実施に努めること。
- (6) 物理的劣化等による危険・障害等の発見・点検に努めること。
- (7) 予防保全に努めること。
- (8) 環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生防止に努めるとともに、省資源、省エネルギーに努めること。
- (9) 施設の利用者に対し、おもてなしの気持ちを持って失礼のない態度・服装となるよう心がけること。
- (10) 業務上知り得た秘密を第三者に知らし、又は不当な目的に使用してはならない。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。

- (11) 作業中に故意または過失により生じた事故等で、設備・機器等に損害を与えた場合は、受託者はその損害について賠償の責任を負うものとする。

2 受託者の業務管理体制

受託者は、以下の管理体制を整え、業務を遂行するものとする。

- (1) 統括責任者を選任し、業務の総括及び委託者との連絡、報告、調整並びに他の従事者に対する指揮監督その他一切の事項を処理するものとする。
- (2) 各業務における業務責任者を選任し、業務を円滑に遂行すること。
- (3) 業務に従事する者を明確にするために、従事者の一覧及び履歴書を事前に委託者へ提出する。一覧には従事者の有する資格を記載すること。なお、従事者を交代する場合は委託者に事前に報告し、変更後の従事者一覧及び履歴書を提出すること。
- (4) 業務に従事する者には、業務ごとに統一された服装（制服）及び名札を着用させるものとする。
- (5) 緊急事案発生時の連絡体制及び従事者の支援体制を確立し、連絡体制表を委託者へ提出すること。
- (6) 業務に関する苦情や意見、トラブル等が発生した場合は、速やかに的確な処置を行い、直ちに関係各所に連絡し指示を受けること。
- (7) 受託業者が変更になることが決定した場合は、変更後の受託者の業務開始前に業務の引継ぎを行うこと。引継ぎが不十分であったと委託者が判断した場合は、変更後の受託者が業務を開始した後であっても必要な引継ぎを行うこととする。
- (8) 複数業務を担うことによるスケールメリットを活かし、業務間の連携、相互支援を図り、各業務を円滑に遂行できる体制を整えること。
- (9) 台風、強風、豪雨及び降雪等の荒天時や地震発生時などは、利用者の安全を確保するとともに、被害状況の把握に努め、必要な対応を臨機応変に行うこと。
- (10) 業務の進捗報告、協議及び検討を行うため、月に1度、業務報告会を実施すること。業務報告会は統括責任者、各業務（設備、警備、清掃）の代表者、委託者が出席することとする。業務報告会の日程については、受託者が年間スケジュールを作成し、毎年4月に委託者へ提出する。
- (11) 設備の定期点検・定期清掃など、両施設内の関係者（民間部分を含む）と日程調整が必要となる場合は、受託者において施設内の関係者と調整を行うとともに、決定した日程の周知を行うこと。
- (12) 各業務間の連携を図るため、毎朝、朝礼を実施し、前日からの引継ぎ事項等を共有すること。朝礼は当日従事する警備員、設備員、清掃員の各1名が参加し、終了後、朝礼の内容を各業務内の従事者に展開すること。

3 用語の定義

本仕様書において使用する用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「両施設」とは、前橋プラザ元気21及び前橋市民交流プラザ等駐車場棟の全体をいう。
- (2) 「アーツ前橋」とは、前橋市民交流プラザ等駐車場棟内に所在（地下1階から地上2階）する美術館施設をいい、「前橋市民交流プラザ等駐車場棟」とは、アーツ前橋を含む建物全体

をいう。

- (3) 「民間部分」とは、全施設のうち民間事業者が市との契約により市から借り受け、運営を行う施設をいう。
- (4) 「公共部分」とは、全施設のうち民間部分を除いた部分をいう。
- (5) 「点検」とは、対象物の初期の性能を果たす状態、及び対象物の減耗の程度などを一つ一つ調べることをいい、機能に異常や劣化があることが判明した場合は、必要に応じ対応方法を確認することを含む。
- (6) 「保守」とは、対象物の初期の性能、機能を維持する目的で周期的または継続的に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。
- (7) 「予防保全」とは、計画的に対象物の点検、試験、再調整、修繕などを行い、使用中の故障を未然に防止するために行う保全をいう。

4 その他

本仕様書は、令和8年度当初予算成立後に効力が生じるものとし、市議会において当初予算が否決された場合は、契約を締結しないこととする。また、この契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の3の規定による長期継続契約であるため、この契約の締結の日の属する年度の翌年度以降において、発注者の歳出予算の減額又は削除があった場合は、発注者は、この契約を変更又は解除することができる。その場合、発注者は損害賠償の責を一切負わない。