

総括管理業務仕様書

1. 業務内容

総括管理業務を実施する事業者（以下「総括管理業務実施者」という。）は、経済産業省庁舎（以下「庁舎」という。）の管理・運營業務にかかる総括管理業務として、以下の業務を行うものとする。

なお、業務実施に先立ち、総括管理業務を含む各個別実施業務の年間業務計画書を作成し、厚生企画室に提出し、承諾を受けること。

(1) 個別実施業務の統括及び監督

総括管理業務実施者は、庁舎の管理・運營業務に従事するすべての者に法令を遵守させ、適切に業務を遂行させること。庁舎の管理・運營業務の質が低下している際には個別業務実施者に改善の指示を出すとともに、必要に応じて技術の向上指導を行うことで、庁舎の管理・運營業務を適切な水準に維持・向上させること。

(2) 個別業務実施者から提出された業務計画、報告等の授受・確認及び厚生企画室への報告

総括管理業務実施者は、本実施要項別紙1から別紙5までに記載された業務（以下、「個別業務」という。）を実施する業務実施事業者（以下、「個別業務実施者」という。）から提出があった作業計画、業務日報等を確認した上で厚生企画室に提出し、必要に応じて業務の実施方法等について協議すること。

(3) 経済産業省への改善提案及び助言

- ① 総括管理業務実施者は、本業務を実施する中で課題や改善点を発見した場合には、厚生企画室に随時報告するとともに、必要に応じ協議を行うこと。
- ② 総括管理業務実施者は、経済産業省が庁舎の維持管理及び運営に関する計画を策定する場合においては、経済産業省から提示される計画案に対して専門的見地から助言を行うとともに、経済産業省が本計画の策定に関し検討委員会等を開催する場合には、その議論に参加すること。

(4) 個別業務実施者への指示及び関係者との調整

- ① 総括管理業務実施者は、個別業務実施者が業務を行うにあたり、作業時間や場所が重複するなどの事情が生じたため調整が必要となった場合には、それぞれの業務及び作業が最も円滑に進むような観点から調整すること。
- ② 総括管理業務実施者は、個別業務実施者が行う業務が、庁舎の一部機能の停止など庁舎の利用に制約をもたらすようなものである場合には、事前に厚生

企画室、当該個別業務以外の個別業務実施者等と十分に調整すること。

- ③ 庁舎内で改修工事が行われる場合にあつては、定例会議に出席し、定期点検等の予定を関係者に周知し、業務に支障を来さないよう調整すること。また、施工現場の確認等が必要な場合には、適切な者を施工等に立ち合わせる事。

(5) 庁舎設備等の故障・不具合への対応

庁舎の利用者から、庁舎設備等の故障、不具合に関する連絡を受け付ける窓口を設置し、連絡を受けた場合には、速やかに当該連絡等の内容を担当の個別業務実施者に連絡して対応すること。

① 故障など個別の連絡の内容例

- ・給排水衛生設備の故障（トイレ、手洗い、冷水器・うがい器、給湯器）
- ・建具金物等の不具合（ドア、窓、ブラインド）
- ・電気設備の不具合（照明、コンセント、時計、テレビ）
- ・空調設備の故障 など

② 連絡窓口の設置

窓口は、電話又はメールでの要望等を受けることができるようにすることとし、少なくとも平日の午前8時30分～午後6時15分は開設していること。

(6) その他業務の実施に関する調整又は自らによる実施

各個別業務に割り振られていない下記の業務については、各個別業務実施者と事前に調整し、総括管理業務を含む各個別業務実施計画書に業務内容を盛り込み、厚生企画室の承諾を受けること。

- ① 電動自転車用バッテリーの充電管理。(1回/日×10台)
- ② 雨天時、傘の滴取り機の本館及び別館ロビーへの設置。
- ③ 毎月、別紙6-1、2で定めた電気・ガス・水道等の検針を行うこと。
- ④ 防災センターに設置されている放送設備に定時又は定期の放送の設定を行うこと。
- ⑤ 課室名等変更時の表示プレート作成及び貼り替え
基本作業は、課室名変更（軽微な補修を含む）による表示プレート作成及び貼り替え作業であり、2課室/月程度とし、作業は9:00～17:30間に行うものとする。

※名称変更1課室あたりの貼り替え箇所数：本館課室の場合は7箇所（10

階課室の場合は9箇所)、別館課室の場合は6箇所程度。

注1:厚生企画室から指示を受けて、基本作業を超える費用は、協定書2.

(1) 建築・建築設備管理業務(構内自動交換設備等点検保守を除く。)の臨時業務単価の保全技術員補相当業務の単価とし、他の協定に準じて支払うものとする。

注2:課室名に変更が生じ、表示プレートに変更が必要となった場合は、厚生企画室から総括管理業務責任者に、遅くとも変更期日の1週間前までに通知するものとする。

注3:本業務の実施完了報告は、表示プレート変更対象の課室による現地確認をもって完了とする。

⑥ エレベータ内及びエレベータホールの課室名版の貼り替え

基本作業は、課室名変更(軽微な補修を含む)による表示プレート作成及び貼り替え作業であり、2回/月程度×79カ所(エレベータ24カ所、エレベータホール55カ所)とする。

※貼り替え位置については、別紙1参考図「経済産業省総合庁舎平面図等(参考)」を参照。

(7) 作業計画、報告書等の保存

総括管理業務実施者は、1.(1)に規定する個別業務実施者から提出された作業計画、業務日報等及び2.(2)に規定する総括管理業務日報等については、本業務期間終了までの間、電子媒体及び書面について整理・保存し、厚生企画室から閲覧要請があった場合には、いつでも閲覧の用に供することができるようにしておくこと。

2. 総括管理責任者及び総括管理業務副責任者の選任

(1) 総括管理業務責任者及び総括管理業務副責任者

- ① 総括管理業務実施者は、総括管理業務に従事する者のうち指導的な立場において総括管理業務を実施する責任者(以下「総括管理責任者」という。)として1名を選任し、厚生企画室に報告すること。

総括管理責任者は、延べ面積5万㎡以上のオフィスの維持管理業務について、監督者としての経験を5年以上有する者とする。

- ② 総括管理業務実施者は、総括管理業務に従事する者のうち指導的な立場において総括管理業務を実施する副責任者(以下「総括管理副責任者」という。)として1名以上を選任し、厚生企画室に報告すること。総括管理副責任者は、総括管理責任者を補佐するとともに、総括管理責任者が不在の時はその業務

を代行するものとする。

総括管理副責任者は、延べ面積 5 万㎡以上のオフィスビルの維持管理業務について、監督者としての経験を 3 年以上有する者とする。

- ③ 厚生企画室は、総括管理責任者又は総括管理副責任者（以下、「総括管理責任者等」という。）が総括管理業務の実施に当たり適切でないと認めた場合には、総括管理業務実施者に対し、総括管理責任者等の交替を求めることができる。総括管理業務実施者は、厚生企画室から総括管理責任者等の交替を求められたときには、その者を本業務に従事させてはならない。

（２） 総括管理責任者等の業務内容

総括管理責任者等は、１．に記載する総括管理業務の実施を統括するとともに、以下に記載する業務を行うものとする。

① 総括管理業務日報の作成及び提出

総括管理業務日報を日ごとに作成し、翌日（当該翌日が休日（行政機関の休日に関する法律第 1 条に規定する休日をいう。以下同じ。）の場合には、当該翌日後最初の平日。ただし、3 月 31 日分においては、3 月末日とする。）までに厚生企画室へ提出し、その確認を受けること。

② 総括管理業務月報の作成及び提出

総括管理業務月報を月ごとに作成し、翌月 5 日（当該日が休日の場合には、当該日後最初の平日。ただし、3 月分においては、3 月末日とする。）までに厚生企画室に提出し、その確認を受けること。

③ 総括管理業務報告書の作成及び提出

総括管理業務報告書を作成し、3 月末日に厚生企画室に提出し、その確認を受けること。

④ 勤務予定表の作成及び提出

各月の初日の 1 週間前までに、総括管理責任者等の当該月の勤務予定表を作成し、厚生企画室に提出すること。

3. 業務日及び業務時間

① 総括管理責任者

原則として、休日を除く毎日とし、勤務時間は午前 9 時から午後 6 時までとする。ただし、民間事業者の業務実施体制及び勤務体系等に応じ、厚生企画室と協議の上、変更することができるものとする。

② 総括管理副責任者

上記 2.（２）④の勤務予定表によるものとする。

総括管理責任者等は、休日を含め常時1名以上を配置するものとする。

- ③ その他総括管理業務に従事する者（総括管理責任者等以外に作業員を置く場合）

上記2.（2）④の勤務予定表によるものとする。

4. 総括管理業務の兼務

- （1） 総括管理業務実施者は、個別業務実施者を兼務することができる。ただし、各種関係法令（条例を含む。以下同じ。）及び本仕様書に記載されている事項を遵守するとともに、総括管理業務及び個別業務の質を確保する体制を取ること。
- （2） 総括管理責任者については建築・建築設備管理業務（別紙1）に規定する業務責任者又は警備保安業務（別紙2）における警備責任者と、総括管理副責任者については建築・建築設備管理業務に規定する業務副責任者（機械又は電気）又は警備保安業務における警備副責任者と兼ねることができる。

5. 緊急時の対応

- （1） 火災及び大規模災害その他緊急事態が発生した場合には、個別業務実施者を通じて、直ちに被害の拡大防止を図るため適切な対応をしなければならない。
- （2） 総括管理責任者等は、直ちに庁舎等の被害状況を取りまとめて厚生企画室に報告するとともに、厚生企画室及び個別業務実施者と協議し、被害の拡大防止のために必要な対応をしなければならない。
- （3） 総括管理業務実施者は、夜間または休日に首都直下地震等の非常災害が発生した場合、速やかに庁舎に参集できる体制を構築しなければならない。

6. その他

- （1） 総括管理業務実施者は、厚生企画室から指示を受けた場合は、その意図を十分に理解した上で、個別業務実施者に対し具体的な指示を与えること。
- （2） 総括管理業務に従事する者は、社名及び氏名を記載した、写真（1年以内に撮影したもの）入りの名札を着用すること。
- （3） 本仕様書に明記なき事項又は業務実施中に生じた疑義については、総括管理責任者等が厚生企画室と協議の上、決定すること。

No.	機器No.	建屋等	階	場所	系統	製造者	相線式	乗率	備考
1	No.1700	別館	B1F	売店 (B1-1)	別館 売店 (B1-1)	三菱電機	1P3W	1	
3	No.10000	別館	1F	EPS (南)	別館1F 保育所 電灯電源	大崎電気	1P3W	1	
4	No.10001	別館	1F	EPS (南)	別館1F 保育所 動力電源	大崎電気	3P3W	1	
5	No.9000	本館	18F	EPS (南)	事業者用PHSアンテナ電源	大崎電気	1P2W	1	
6	No.1100	厚生棟	B1F	厚生棟 空調機室	厚生棟B1F B食堂 厨房電灯	大崎電気	1P3W	1	
7	No.1101	厚生棟	B1F	厚生棟 空調機室	厚生棟B1F B食堂 厨房動力	三菱電機	3P3W	1	
8	No.1300	厚生棟	B1F	厚生棟 空調機室	厚生棟B1F B食堂 厨房電灯	大崎電気	1P3W	1	
9	No.1301	厚生棟	B1F	厚生棟 空調機室	厚生棟B1F B食堂 厨房動力	三菱電機	3P3W	10	
10	No.1200	厚生棟	B1F	厚生棟 空調機室	厚生棟B1F A食堂 コンセント	大崎電気	1P3W	1	
11	No.1201	厚生棟	B1F	厚生棟 空調機室	厚生棟B1F A食堂 動力	三菱電機	3P3W	1	
12	No.1202	厚生棟	B1F	厚生棟 電気室	厚生棟B1F A食堂 ホールパッケージ電源	三菱電機	3P3W	1	
13	No.1304	厚生棟	B1F	厚生棟 空調機室	厚生棟B1F A食堂 ホール照明	大崎電気	1P2W	1	
14	No.3000	厚生棟	B1F	厚生棟 コンビニエンス ア 倉庫入口	厚生棟B1F C食堂 厨房電灯	大崎電気	1P3W	1	
15	No.3001	厚生棟	B1F	厚生棟 コンビニエンス ア 倉庫入口	厚生棟B1F C食堂 厨房動力	大崎電気	3P3W	10	
16	No.1400	厚生棟	B1F	厚生棟コンビニエンス ア バックルーム	厚生棟B1F コンビニエンスストア 電灯	三菱電機	1P3W	1	
17	No.1401	厚生棟	B1F	厚生棟コンビニエンス ア バックルーム	厚生棟B1F コンビニエンスストア 動力	三菱電機	3P3W	1	
18	No.1402	厚生棟	B1F	厚生棟コンビニエンスストア倉庫	厚生棟B1F コンビニエンスストア パッケージ電源1	三菱電機	3P3W	1	
19	No.1403	厚生棟	B1F	厚生棟コンビニエンスストア倉庫	厚生棟B1F コンビニエンスストア パッケージ電源2	三菱電機	3P3W	1	
20	No.8000	厚生棟	B1F	厚生棟 空調機室	厚生棟B1F 喫茶室 電灯	三菱電機	1P3W	1	
21	No.8001	厚生棟	B1F	厚生棟 空調機室	厚生棟B1F 喫茶室 動力	大崎電気	3P3W	1	
22	No.8002	厚生棟	B1F	EPS (南)	厚生棟B1F 喫茶室 休養室(B1-4)電灯	大崎電気	1P2W	1	
23	No.8003	厚生棟	B1F	厚生棟 コンビニエンスストア 倉庫	厚生棟B1F 喫茶室 パッケージ電源1	三菱電機	3P3W	1	
24	No.2100	本館	16F	給湯室	本館16F自動販売機コンセント	大崎電気	1P3W	1	
25	No.2101	本館	13F	給湯室	本館13F自動販売機コンセント	大崎電気	1P2W	1	
26	No.2102	本館	9F	給湯室	本館9F自動販売機コンセント	大崎電気	1P2W	1	
27	No.2103	本館	4F	給湯室	本館4F自動販売機コンセント	大崎電気	1P2W	1	
28	No.2104	本館	1F	トイレ前通路	本館1F自動販売機コンセント	大崎電気	1P2W	1	
29	No.2105	別館	11F	給湯室 (2)	別館11F自動販売機コンセント	大崎電気	1P2W	1	
30	No.2106	別館	9F	給湯室 (2)	別館9F自動販売機コンセント	大崎電気	1P2W	1	
31	No.2107	別館	4F	給湯室 (2)	別館4F自動販売機コンセント	大崎電気	1P2W	1	
32	No.2108	別館	B1F	自動販売機置場	別館B1F自動販売機コンセント	大崎電気	1P2W	1	
33	No.2109	別館	B1F	自動販売機置場	別館B1F自動販売機コンセント	大崎電気	1P2W	1	
34	No.2110	本館	15F	給湯室	本館15F自動販売機コンセント	三菱電機	1P2W	1	
35	No.2111	本館	12F	給湯室	本館12F自動販売機コンセント	三菱電機	1P2W	1	
36	No.2112	本館	7F	給湯室	本館7F自動販売機コンセント	三菱電機	1P2W	1	
37	No.2113	本館	5F	給湯室	本館5F自動販売機コンセント	三菱電機	1P2W	1	
38	No.2114	別館	10F	給湯室 (2)	別館10F自動販売機コンセント	三菱電機	1P2W	1	
39	No.2115	別館	8F	給湯室 (2)	別館8F自動販売機コンセント	三菱電機	1P2W	1	
40	No.2116	別館	5F	給湯室 (2)	別館5F自動販売機コンセント	三菱電機	1P2W	1	
41	No.2117	本館	14F	給湯室	本館14F自動販売機コンセント	三菱電機	1P2W	1	
42	No.2118	本館	10F	給湯室	本館10F自動販売機コンセント	三菱電機	1P2W	1	
43	No.2119	本館	8F	給湯室	本館8F自動販売機コンセント	三菱電機	1P2W	1	
44	No.2120	本館	6F	給湯室	本館6F自動販売機コンセント	三菱電機	1P2W	1	
45	No.2121	本館	3F	給湯室	本館3F自動販売機コンセント	三菱電機	1P2W	1	
46	No.2122	本館	1F	トイレ前通路	本館1F自動販売機コンセント	三菱電機	1P2W	1	
47	No.2123	別館	7F	給湯室 (2)	別館7F自動販売機コンセント	三菱電機	1P2W	1	
48	No.2124	別館	3F	給湯室 (2)	別館3F自動販売機コンセント	三菱電機	1P2W	1	
49	No.2125	本館	1F	トイレ前通路	本館1F自動販売機コンセント	三菱電機	1P2W	1	
50	No.2126	別館	6F	給湯室 (2)	別館6F自動販売機コンセント	三菱電機	1P2W	1	
51	No.2127	別館	B1F	自動販売機置場	別館B1F自動販売機コンセント	三菱電機	1P3W	1	
52	No.5018	本館	11F	給湯室	本館11F自動販売機コンセント	三菱電機	1P2W	1	
53	No.5019	本館	2F	給湯室	本館2F自動販売機コンセント	三菱電機	1P2W	1	
54	No.5020	別館	10F	給湯室 (2)	別館10F自動販売機コンセント	三菱電機	1P2W	1	
55	No.5021	別館	2F	給湯室 (2)	別館2F自動販売機コンセント	三菱電機	1P2W	1	
56	No.5022	本館	17F	給湯室	本館17F自動販売機コンセント	三菱電機	1P2W	1	
57	No.5023	厚生棟	B1F	食堂Bホール	厚生棟B1F自動販売機コンセント	三菱電機	1P2W	1	
58	仮設事務所(1)	屋外	1F	南駐車場	仮設事務所 電灯電源 メーター①	大崎電気	1P3W	1	
59	仮設事務所(2)	屋外	1F	南駐車場	仮設事務所 動力電源 メーター①	三菱電機	3P3W	1	
60	仮設事務所(3)	屋外	1F	別館北側駐車場	仮設事務所 電灯電源 メーター②	三菱電機	1P3W	1	

水道[本館]

館	階	設置場所	系統	隔測	検針
本館	1階	屋外	散水栓	○	○
厚生棟	地下1階	食堂A事務室	食堂A(給水)	○	○
厚生棟	地下1階	食堂A事務室	食堂A(給湯)	○	○
厚生棟	地下1階	食堂B事務室	食堂B(給水)	○	○
厚生棟	地下1階	食堂B事務室	食堂B(給湯)	○	○
厚生棟	地下1階	食堂C事務室	食堂C(給水)	○	○
厚生棟	地下1階	食堂C事務室	食堂C(給湯)	○	○
厚生棟	地下1階	厨房女子便所	厨房便所(上水)	○	○
厚生棟	地下1階	厨房女子便所	厨房便所(給湯)	○	○
厚生棟	地下1階	コンビニエンスストア	地下1階コンビニエンスストア(上水)		○
厚生棟	地下1階	空調機械室	地下1階喫茶室(上水)		○
厚生棟	地下1階	空調機械室	地下1階喫茶室(給湯)		○

15箇所

ガス[本館]

館	階	設置場所	系統	隔測	検針
厚生棟	地下1階	食堂A事務室	食堂Aテナント	○	○
厚生棟	地下1階	食堂B事務室	食堂Bテナント	○	○
厚生棟	地下1階	食堂C事務室	食堂Cテナント	○	○

3箇所

冷却塔[本館]

館	階	設置場所	系統	隔測	検針
本館	18階	冷却塔置き場	冷却塔用補給水全体(散水栓・PH消火補給水槽含む)	○	○
本館	18階	冷却塔置き場	一般系統吸収冷凍機用(補給水)	○	○
			一般系統吸収冷凍機用(ブロー)	○	○
本館	18階	冷却塔置き場	一般系統吸収冷凍機用(補給水)	○	○
			一般系統吸収冷凍機用(ブロー)	○	○
本館	18階	冷却塔置き場	ブライン冷凍機用(補給水)	○	○
			ブライン冷凍機用(ブロー)	○	○

7箇所

水道[別館]

館	階	設置場所	系統	隔測	検針
別館	地下2階	新洞道	還水(元メーター)	○	○
別館	地下2階	設備室(C)	還水(別館メーター)	○	○
別館	地下2階	新洞道	還水(本館メーター)	○	○
別館	地下2階	ポンプ室B	中水(元メーター)	○	○
別館	1階	空調機械室(3)	保育所		○

5箇所

冷却塔[別館]

館	階	設置場所	系統	隔測	検針
別館	PH1階	冷却塔置き場(北側)	一般系統吸収冷凍機用(補給水)	○	○
			一般系統吸収冷凍機用(ブロー)	○	○
別館	PH1階	冷却塔置き場(北側)	一般系統吸収冷凍機用(補給水)	○	○
			一般系統吸収冷凍機用(ブロー)	○	○
別館	PH1階	冷却塔置き場(南側)	遠心冷凍機用(補給水)(一般冷水蓄熱兼用)	○	○
			遠心収冷凍機用(ブロー)(一般冷水蓄熱兼用)	○	○
別館	PH1階	冷却塔置き場(南側)	一般系統直炊冷温水発生機用(補給水)	○	○
			一般系統直炊冷温水発生機用(ブロー)	○	○

8箇所