

韓国文化院ビル

管理・設備・清掃業務仕様書

## 建物管理運営としての業務

### (1) 統括運営管理業務

- \* 建物維持管理の統一的な運用による維持管理の最適化に向けた業務内容および費用対効果を継続的に監視し、必要がある場合においては、見直しもしくは各種業務委託先の再選定を行う。
- \* 各業務委託先の作業管理・スケジュール調整等の業者コントロールを行う。

### (2) 常駐管理業務・設備運転業務

- \* 日常および定期的に各種機器の保守・点検・整備を行い、不具合等があった場合には、統括管理者経由により韓国文化院ビル担当者へ報告し、指示のもと「小修繕」を行う。

### (3) 清掃業務

- \* 館内外施設の共用部および専有部で発生する日常・定期清掃およびガラス清掃を行う。

### (4) 設備・衛生点検業務

- \* 管理対象となる設備の定期点検・調査を行い、機器の状況・不具合箇所を統括管理者経由により、韓国文化院ビルご担当者へ報告する。
- \* 法定点検等については、必要に応じて諸官庁へ報告する。
- \* 設備管理員の点検を行い、隠れたリスクを先手して保守する。

### (5) 建物維持管理状況報告

- \* 前記までの各種業務の実施状況をまとめ「月次報告書」を韓国文化院ビル担当者へ提出する。

## 1 設備管理員業務

設備管理要員を建物に常駐させ、各設備の運転監視および日常点検等の運營業務にあたります。

### ◆ 設備管理員内訳 ◆

- |                  |    |
|------------------|----|
| ① 設備管理責任者[統括管理者] | 1名 |
| ② 設備管理要員         | 3名 |

### ◆ 設備管理員勤務時間 ◆

[勤務回数] 週6日(月～土曜日)

※ 日曜日・祝日・休館日および年末年始(12/31～1/3)は休務。

[勤務時間] 月～金曜日	(早番) 8:00～16:30	8.5H(実働7.5H)
	(中番) 9:00～17:30	8.5H(実働7.5H)
	(遅番) 13:30～22:00	8.5H(実働7.5H)
土曜日(1名体制)	8:30～18:00	9.5H(実働8.5H)

## 2 清掃管理業務

建物の利用者に清潔で快適な環境を提供すると共に美観の維持を目的とします。

### 《日常清掃業務》

#### ◆ 清掃員人員内訳 ◆

5名

#### ◆ 清掃員勤務時間 ◆

〔勤務回数〕 週5日 月～金曜日

※ 土・日曜日・祝日・休館日および年末年始（12/31～1/3）は、休務。

〔勤務時間〕 08：00～17：30 9.5H（休憩2H含む）実働7.5H

総延時間 47.5H（実働37.5H）／1日

### 《定期床清掃業務》

〔作業範囲〕 明細ー1「韓国文化院ビル 床定期清掃業務費明細書」の範囲。

〔実施回数〕 年2回

〔作業時間〕 8：30～17：00 ※ 原則として、休日営業に支障がない日とする。

〔業務内容〕 弾性床材：適性洗剤を塗布し、ポリッシャーで洗浄した後、汚水を回収し、  
（塩ビ系床材）水モップで拭き上げ塗布し、ワックスを塗布する。

硬性床材：適性洗剤を塗布し、ポリッシャーで洗浄した後、汚水を回収し、  
（石材）水モップで拭き上げる。

繊維床材：ウェット方式にて前処理剤・適性洗剤を塗布し、洗浄した後、  
（タイルカーペット）汚れをバキューム回収し仕上げる。

### 《ガラス清掃業務》

〔作業範囲〕 明細ー2「韓国文化院ビル ガラス清掃業務費明細書」の範囲。

〔実施回数〕 年2回実施（内・外面）

〔勤務時間〕 8：30～17：00 ※ 原則として、平日昼間とする。

〔業務内容〕 外面ガラスに適性洗剤を塗布し、付着した汚れを落とすとともに、  
ウィンドウスクイジーにて拭き上げる。

### 《衛生消耗品費》

韓国文化院ビル全体における、トイレトペーパー・水石鹸・ゴミ袋の費用。

### 3 廃棄物運搬処理業務

韓国文化院ビルから、排出される廃棄物の処理にかかる費用（月～金曜日 週5日）

※ 粗大ゴミ・家電製品等の廃棄物処分は、別途とします。

### 4 設備年間定期保守業務

#### （1）業務の目的

建物内の環境衛生の確保と衛生設備機器・各種設備機器の故障を未然に防止するとともに、耐用年数の延長をはかり、また初期の機能を持続させるための予防保全を目的とします。

#### （2）業務の範囲

建物内に設置された電気設備・空調設備・給排水設備その他建物設備の法定・任意の点検・整備・検査・清掃等で、1ヵ月以上のサイクルで実施するものを業務の範囲とします。

#### （3）業務の内容

「設備年間定期保守業務基準表」に準じたものとします。

#### （4）管理運営の方法

##### ① 管理形態

常駐設備管理とし、常駐設備員、または専門の技術員が定期的に来館して点検・整備・検査・清掃等の業務を実施します。

##### ② 業務の実施日

年間実施計画によります。

##### ③ 業務の時間帯

原則として08:00～17:00の時間帯とします。

水槽清掃等は休日実施予定とします。

##### ④ 留意事項

イ. 本業務の点検・整備・検査・清掃等の実施結果については、定められた期日までに意見を添えて、韓国文化院ビル担当者へ報告します。

ロ. 点検・整備・検査・清掃時に設備の損傷、または改善が認められた場合は、意見を付して直ちに韓国文化院ビル担当者へ報告します。

ハ. 関係官公庁へ報告する検査・測定等は韓国文化院ビル担当者と調整するとともに、遅滞なく報告し、その記録を保管するものとします。

## 設備年間定期保守業務基準表

(No. 1)

項目		内容	数量	回数	備考
1	鼠昆虫防除	環境的環境確保のため、 建物全体の害虫駆除 * 防除剤(年2回) * 生息点検(年10回)	1式	年2回 年10回	<b>[法定]</b> 対象箇所(共用部) 地下1階・1~8階・屋上等
2	植栽管理	随時巡回点検、必要に応じ散水し、剪定・雑草刈込・芝刈り作業	1式	年2回	(対象箇所) 東側植込 104 m <sup>2</sup> 西側植込 122 m <sup>2</sup> 4階庭園 123 m <sup>2</sup> ・竹藪 19 m <sup>2</sup>
		芝刈り及び消毒の実施	1式	年2回	<b>設備員にて実施</b> (対象箇所) 1階東側・4階庭園
3	特定建築物定期調査・報告	建築基準法に定める調査に準じ、当該建築設備の敷地関係・構造関係・防火関係・避難関係・衛生関係についての調査	1式	3年1回	<b>[法定]</b>
4	建築設備定期検査・報告	建築基準法に定める検査に準ずる 換気設備・給排気設備 排煙設備・非常照明設備	1式	年1回	<b>[法定]</b>
5	受変電設備年次法定検査	受電設備点検 保護継電器動作試験 変圧器点検 配電設備点検 絶縁・接地抵抗測定	1式	年1回	<b>[法定]</b> 設備容量 2400KVA ・平日昼間実施(時間外及び休日実施は別途) 土曜実施を想定 ・受電設備内清掃別途
6	直流電源装置保守点検(非常照明及びQ B操作電源)	遮断器開閉器動作試験 非常電源自動切替・復旧動作試験 絶縁・設置抵抗測定	1式	年1回	※ 年次法定検査と同時作業とする ユアサ電池 鉛蓄電池 54セル
7	低圧関係絶縁抵抗測定(端子増締)電灯盤/電力盤	漏電等の早期発見のため、低圧絶縁抵抗測定実施 また、端子の緩みによる発熱防止のため、緩み確認、端子の増締を行う	1式	年1回	<b>[法定]</b> <b>設備員にて実施</b>
8	自家発電機定期点検(機器点検)	消防法に定める点検に準ずる	1式	年1回	<b>[法定]</b> 能美防災 <b>[メーカーメンテナンス]</b>
9	(総合点検)	(1回目)機器点検 (2回目)総合点検	1式	年1回	消防用設備等点検 ヤンマー 型式:AP400C 容量:310KVA

## 設備年間定期保守業務基準表

(No. 2)

項目	内容	数量	回数	備考	
10	エレベーター定期点検	メーカー標準メンテナンス 定期点検:3 ヶ月に1回 リモート点検:1 ヶ月に1回	3 基	年 4 回 (リモート)	東芝製 <b>[メーカーメンテナンス]</b> フルメンテナンス契約 1号機 乗用17人 90m/分 9停止 2号機 乗用19人 90m/分 8停止 3号機 人荷用2000kg 60m/分 4停止
11	エレベーター法定検査	建築基準法に定める検査に準ずる	3 基	年 1 回	<b>[法定]</b>
12	機械式駐車場定期点検	メーカー標準メンテナンス 正常に動作しているか、 また機器異常の早期発見点検	1 基	年 12 回	IHI 運搬機械 <b>[メーカーメンテナンス]</b> BC-E-(0/12)/12-KSP-2 1基 (24台収容) ターンテーブル 1基
13	オートドア定期点検	メーカー標準メンテナンス 正常に動作しているか、 また機器異常の早期発見点検	2 基	年 2 回	ナブコシステム <b>[メーカーメンテナンス]</b> 玄関 2基
14	シャッター定期点検	メーカー標準メンテナンス 正常に動作しているか、 また機器異常の早期発見点検	4 基	年 2 回	文化シャッター <b>[メーカーメンテナンス]</b> 1階車路 1基 1階荷捌き 1基 1階ラウンジ 1基 4階サランバン 1基
15	氷蓄熱ユニット保守点検	メーカー標準メンテナンス シーズンイン・オフ点検	1 基	年 2 回	ダイキン工業 <b>[メーカーメンテナンス]</b> 型式:THYP40G5R 容量:6542MJ/d, 106KW
16	スクリーユ冷凍機保守点検整備	メーカー標準メンテナンス シーズンイン・オフ点検	1 基	年 2 回	ダイキン工業 <b>[メーカーメンテナンス]</b> 型式:UZIYP40G5R 容量:12 冷凍ト 圧縮機電動機出力 30KW
17	冷温水発生機保守点検整備 (冷暖切替)冷却塔含む	メーカー標準メンテナンス 冷房イン点検 冷房中間点検 暖房イン点検 暖房中間点検	2 基	年 4 回	テクノ矢崎 <b>[メーカーメンテナンス]</b> 型式:CH-KZH60PS
18	空気環境測定	建築法律施行規則を守り ビル環境法に基づく 測定及び環境維持管理 業務	17 P	年 6 回	<b>[法定]</b>
19	空調機点検整備・全熱交換器 点検整備/ダンパー整備	(空調機) ドレンパン清掃 グリスアップ等 (全熱交換器) 夏 in 冬 in	5 基	年 2 回	<b>設備員にて実施</b>

## 設備年間定期保守業務基準表

(No. 3)

項目	内容	数量	回数	備考	
20	同上プレフィルター 取替洗浄	空調機を正常に動作させるためのプレフィルター 取替洗浄清掃	37 枚	年 3 回	<b>設備員にて実施</b> 空調機(5基)27枚 全熱交換器 10枚
21	同上中性能フィルター交換	空調機を正常に動作させることと共に環境基準に 適応させるために中性能 フィルター交換	27 個	2年1回	空調機(5基)27個
22	GHPガスエンジン空冷 ヒートポンプエアコン	東京ガス(株)ガスヒートポンプ メーカー標準メンテナンス 10000時間毎に実施	12 基	年 間	ヤンマー(東京ガス) 【メーカーメンテナンス】 YFZP560G2 11基 YFZP840G2 1基
23	同上天埋室内機フィルター清掃	空調機を正常に動作させる ためのフィルター清掃	264 枚	年 3 回	<b>設備員にて実施</b> 3階～8階 66台
24	EHP電気式空冷ヒートポン プエアコン(室外機)点検	メーカー標準メンテナンス	10 基	年 2 回	ダイキン工業 【メーカーメンテナンス】
25	同上天カセ室内機フィルター清掃	空調機を正常に動作させる ためのフィルター清掃	34 枚	年 3 回	<b>設備員にて実施</b> 地下1階～3階 17台
26	電気室空冷(冷房専用) エアコン室外機点検	メーカー標準メンテナンス	2 基	年 2 回	ダイキン工業 【メーカーメンテナンス】 電気室用 FVYCP450 2台
27	同上自立型床置室内機フィルター 洗浄(吹出口清掃含む)	空調機を正常に動作させる ためのフィルター洗浄 清掃及び吹出口清掃	12 枚	年 3 回	<b>設備員にて実施</b>
29	全熱交換器(天埋型 36 台) 熱交換エレメント清掃	全熱交換器を正常に動作 させるための熱交換エレ メント清掃	36 個	2年1回	<b>設備員にて実施</b> ※エレメント取替は都度 別途費用
30	同上プレフィルター清掃 (吹出口清掃含む)	全熱交換器を正常に動作 させるためのプレフィル ター清掃及び吹出口清掃	72 枚	年 3 回	<b>設備員にて実施</b> 36台×2
32	全熱交換器(天カセ型 5 台)熱交換エレメント清掃	全熱交換器を正常に動作 させるための熱交換エレ メント清掃	5 個	2年1回	<b>設備員にて実施</b> ※エレメント取替は 都度別途費用
33	同上プレフィルター清掃 (吹出口清掃含む)	全熱交換器を正常に動作 させるためのプレフィル ター清掃及び吹出口清掃	5 枚	年 3 回	<b>設備員にて実施</b> 5台×1
34	地下1階機械室外気取入チ ャンバーフィルター清掃	正常に動作させるための フィルター清掃	4 枚	年 4 回	床置型 1基
35	空調自動制御保守点検	メーカー標準メンテナンス (中央管制装置 空調用)	1 式	年 1 回	アズビル savic-netFX 【メーカーメンテナンス】
		メーカー標準メンテナンス (熱源ローカル制御部)	1 式	2年1回	※24時間メーカー 緊急対応含む



## 設備年間定期保守業務基準表

(No. 4)

項目		内容	数量	回数	備考
36	セキュリティーシステム 保守点検	メーカー標準メンテナンス (中央管制装置 セキュリティー)	1式	年1回	アズビル savic-netFX 【メーカーメンテナンス】 ※24時間メーカー 緊急対応含む
37	防犯カメラシステム 定期点検	メーカー標準メンテナンス	1式	年1回	サンデジタルシステム 【メーカーメンテナンス】 カメラ 38 台、モニタ 6 台、 レコーダー 3 台、コントローラー 3 台 遠隔操作 PC 1 台
38	自動火災報知設備点検 (機器点検)	消防法に定める点検に 準ずる	1式	年1回	【法定】 能美防災 【メーカーメンテナンス】
39	(総合点検)	(1回目)機器点検 (2回目)総合点検	1式	年1回	消防用設備等点検 GR型蓄積式 Gasなし アナログ中継器 38台、 熱 24ヶ、光電 264ヶ、 発信機 36ヶ
40	非常警報(非常放送)点検 (機器点検)	消防法に定める点検に 準ずる	1式	年1回	【法定】 能美防災 【メーカーメンテナンス】
41	(総合点検)	(1回目)機器点検 (2回目)総合点検	1式	年1回	消防用設備等点検 松下 WL-8500 600W SP163ヶ(業務用放送設備 兼用 5ch)
42	スプリンクラー消火設備点検 (機器点検)	消防法に定める点検に 準ずる	1式	年1回	【法定】 能美防災 【メーカーメンテナンス】
43	(総合点検)	(1回目)機器点検 (2回目)総合点検	1式	年1回	消防用設備等点検 川本製作所 30kW 加圧維持用 ジョキーポンプ 1.5kW 制御弁 10 散水栓 35
44	連結送水管口点検 (スプリンクラー用・連結放水口用) (機器点検)	消防法に定める点検に 準ずる	1式	年1回	【法定】 能美防災 【メーカーメンテナンス】
45	(総合点検)	(1回目)機器点検 (2回目)総合点検	1式	年1回	消防用設備等点検 スプリンクラー用送水口 1ヶ 連結送水口 1ヶ 放水口 7ヶ
46	二酸化炭素消火設備点検 (機器点検)	消防法に定める点検に 準ずる	1式	年1回	【法定】 能美防災 【メーカーメンテナンス】
47	(総合点検)	(1回目)機器点検 (2回目)総合点検	1式	年1回	消防用設備等点検 日本フェンオール 55kg 34本
48	消火器点検 (機器点検)	消防法に定める点検に 準ずる	1式	年1回	【法定】 能美防災 【メーカーメンテナンス】
49	(総合点検)	(1回目)機器点検 (2回目)総合点検	1式	年1回	消防用設備等点検 48本

**設備年間定期保守業務基準表**

(No. 5)

項目		内容	数量	回数	備考
50	排煙設備点検 (機器点検)	消防法に定める点検に 準ずる (1回目)機器点検 (2回目)総合点検	1式	年1回	<b>[法定]</b> 能美防災 <b>[メーカーメンテナンス]</b> 消防用設備等点検 排煙設備4基、排煙口30カ所、 特別避難給気口8ヶ、 煙感非蓄3種24ヶ、 アナログ24ヶ
51	(総合点検)		1式	年1回	
52	防火設備点検 (機器点検)	消防法に定める点検に 準ずる (1回目)機器点検 (2回目)総合点検	1式	年1回	<b>[法定]</b> 能美防災 <b>[メーカーメンテナンス]</b> 消防用設備等点検 防火戸15台、シャッター3台 特別避難給気口8ヶ
53	(総合点検)		1式	年1回	
54	防火設備点検 防火シャッター (機器点検)	消防法に定める点検に 準ずる (1回目)機器点検 (2回目)総合点検	1式	年1回	<b>[法定]</b> 能美防災 <b>[メーカーメンテナンス]</b> 消防用設備等点検 1階 荷捌き 4階 サランバン
55	(総合点検)		1式	年1回	
56	避難設備点検 (機器点検)	消防法に定める点検に 準ずる (1回目)機器点検 (2回目)総合点検	1式	年1回	<b>[法定]</b> 能美防災 <b>[メーカーメンテナンス]</b> 消防用設備等点検 誘導灯 (灯162ヶ、標識6ヶ)
57	(総合点検)		1式	年1回	
58	排煙開放窓装置点検 (機器点検)	消防法に定める点検に 準ずる (1回目)機器点検 (2回目)総合点検	1式	年1回	<b>[法定]</b> 能美防災 <b>[メーカーメンテナンス]</b> 消防用設備等点検 2基(低層棟3F階段室、 高層棟RF前室)
59	(総合点検)		1式	年1回	
60	受水槽清掃	水槽内部の洗浄清掃 清掃後水槽内の消毒 各種給水装置の点検 清掃作業報告書の提出	1式	年1回	<b>[法定]</b> 容量16m <sup>3</sup> (2槽式 FRP製)
62	飲料水水質検査(11項目)	水道法に定める検査に 準ずる 1回目 簡易10項目	1式	年1回	<b>[法定]</b> 簡易項目 11項目
63	飲料水水質検査(12項目) (16項目)	水道法に定める検査に 準ずる 2回目 消毒副生成物12項目 全項目15項目	1式	年1回	<b>[法定]</b> 消毒副生成物 12項目 全項目 16項目
66	濾過装置ユニット点検	メーカー標準メンテナンス 正常に動作しているか、 また機器異常の早期発見 点検	1式	年2回	フジ機工 <b>[メーカーメンテナンス]</b> 濾過装置1台:AFT-5 薬注装置1台
67	雑用水水質検査	水道法に定める検査に 準ずる(大腸菌1項目)	1式	2ヶ月1回	<b>[法定]</b>

**設備年間定期保守業務基準表**

(No. 6)

項目	内容	数量	回数	備考	
68	雑用水水質検査	水道法に定める検査に準ずる(pH値)	1式	7日に1回	<b>[法定]</b> 設備員にて実施
70	雨水沈砂槽清掃 (ナイフゲート弁点検含む)	水槽内部の洗浄清掃 沈砂汚泥の回収 清掃作業報告書の提出	1式	年1回	容量3t(コンクリート製)
71	汚水槽清掃	水槽内部の洗浄清掃 各種排水ポンプ装置の点検 清掃作業報告書の提出	1式	年2回	<b>[法定]</b> 容量3.5t(コンクリート製)
	汚水槽清掃(希釈清掃)	水槽内清水投入希釈し、 ポンプアップ清掃	1式	年1回	設備員にて実施
72	雑排水槽清掃	水槽内部の洗浄清掃 各種排水ポンプ装置の点検 清掃作業報告書の提出	1式	年2回	<b>[法定]</b> 容量8t(コンクリート製)
	雑排水槽清掃(希釈清掃)	水槽内清水投入希釈し、 ポンプアップ清掃	1式	年1回	設備員にて実施
73	湧水槽(電気室前)清掃 (ポンプピットのみ)	希釈清掃とする。	1式	年1回	設備員にて実施 全容量423t(コンクリート製)
74	湧水槽(EVピット)清掃 (ポンプピットのみ)	希釈清掃とする。	1式	年1回	設備員にて実施 全容量423t(コンクリート製)
75	機械式駐車場ピット排水槽清掃 (ポンプピットのみ)	希釈清掃とする。	1式	年1回	設備員にて実施 全容量138t(コンクリート製)
76	エレベーターピット排水槽清掃 (ポンプピットのみ)	希釈清掃とする。	1式	年1回	設備員にて実施 全容量423t(コンクリート製)
77	ポンプ関係点検整備	水中ポンプ・加圧ポンプ 等の絶縁測定及び試運転 点検(可能な場合)	1式	年1回	設備員にて実施
	残留塩素測定	末端水道栓より採水し 残留塩素測定し、台帳に 記入	1式	週5日	<b>[法定]</b> 設備員にて実施
80	GHPガスエンジン空冷ヒート ポンプエアコン天埋室内機 中性能フィルター交換・廃棄	空調機を正常に動作させる ことと共に環境基準に 適応させるために中性能 フィルター交換・廃棄	264枚	年1回	3階～8階66台

## 5 警備員業務

### (1) 業務の目的

本施設の館内における入館目的外行動の防止および夜間休日における不審者・不法行為者の侵入防止ならびに防犯強化

### (2) 勤務要領

〔勤務体制〕 365日24時間 1ポスト

ただし、次の時間帯は立哨警備とし、立哨中のトイレ休憩は無いものとする。

月～金曜日 08:00～22:00 (21:00～受付業務含む)

土曜日 09:00～18:00

警備員勤務シフトは、別途定める「勤務シフト表」および「勤務予定表」に基づくものとする。

### (3) 業務内容

- ・立哨警備時間帯は、所定場所において、入館目的を確認し、出入管理簿等への記帳後、入館証の交付
- ・夜間、日曜日・祝日・年末年始は、終日 監視業務を行うものとする。

〔別途費用〕 監視業務時間内 食事時間帯における緊急対応費

## 6 受付係員業務

### (1) 業務の目的

本施設の館内における来館者（お客様）受付案内

### (2) 勤務要領

〔勤務人員〕 2ポスト・3名体制

〔勤務回数〕 週6日：月曜日～土曜日

〔勤務時間〕 月～金曜日 08:00～20:00 (昼休み・トイレ休憩を含む)

土曜日 09:00～18:00 (昼休み・トイレ休憩を含む)

※ 日曜日、祝日、休館日および年末年始(12/31～1/3)は休務。

受付係員勤務シフトは、別途定める「勤務シフト表」および「勤務予定表」に基づくものとする。なお、上記の時間外におよぶ場合は、別途協議するものとする。

## 7 機械警備業務

### (1) 業務の目的

管理にかかわる警備対象内の財産の保護に任ずることにより、業務の円滑なる運営に寄与することを目的とします。

### (2) 警備仕様

#### ① 警備装置

警備対象で感知した警報信号を、セコムコントロールセンターへ自動的に通報します。

#### ② セコムコントロールセンター

警報受信装置を常時監視するとともに、警備対象からの警備信号に対応し機動隊員との連絡を保持します。

#### ③ 機動隊員

セコムコントロールセンターとの連絡を保持し、警備対象に対する出動に備えます。

### (3) 緊急出動

緊急対象からの警報信号受信の際は、直ちに機動隊員が緊急出動し必要な処置をとります。

〔監視ポイント〕 ※セコム仕様書に準ずる

① 防 犯

② 火 災

## 8 自販機管理業務

### (1) 業務の目的

本施設の館内に設置された甲所有の自動販売機について維持管理を行います。

### (2) 業務範囲

設置場所	韓国文化院ビル	1階・2階
自販機の種類および台数	飲料用自販機	2台

### (3) 業務内容

#### [自販機の維持管理]

- ①商品が販売できるように定期的に商品を補填、販売数量の確認および代金の回収を行うものとします。
- ②甲は、自販機運転に必要な電力を提供し、円滑な自販機の稼働維持に協力するものとします。
- ③自販機が故障により正常に稼働しない場合は、すみやかに甲へ報告し指示を仰ぐものとします。なお、故障修理に要する費用は甲負担とします。

#### [販売価格および販売手数料]

- ①販売価格 別途定めるとおりとします。
- ②当該自販機における販売手数料は、毎月末日にて締切り計算し算出するものとします。  
なお、甲・乙の販売手数料＝販売金額の利益額（販売価格より、仕入金額を差引したもの）より、電気代 4,000 円(固定)を差引きした後の配分率は、以下のとおりとします。

甲：70%                      乙：30%

※ 販売金額の利益額が、電気代に満たない月は相殺しないものとします。

## 9 その他業務

当該建物における、次の項目について作業の実施および費用支払いを行う。

### (1) 支払代理業務

本施設の館内に設置されたAED（自動体外式除細動器）の毎月発生する、セコム AED 2100パッケージサービス保守料の立替支払代行業務

### (2) 事務管理業務

以下の項目を業務とします。

#### ① 水光熱費立替

東京電力（電気料金）

東京ガス（ガス料金）

東京都水道局（水道料金）

#### ② 本施設入居テナント各社 施設管理費