添付資料22 主な維持管理業務項目詳細一覧

業務概要			実施概要	
			新総合体育館等	既存公園施設
1 建築物保守管理業務				
保守点検業務		建物の躯体、屋根、外壁、建具（内部・外部）、天井、内壁、床、階段等各部位について、適切な維持管理計画に基づき、点検及び保守を実施すること	毎日	毎日
2 建築設備等保守管理業務				
(1) 運転・監視業務		建築設備等の巡回観察及び適切な運転監視、異常発見時の際の正常化のための措置、消耗品の適宜交換	毎日	毎日
(2)法定・定期保守点検業務		各種設備の運転、監視、点検、調整、整備、記録等（特殊建築物の建築物定期調査を含む）	—	—
	① 空調換気設備	i)熱源設備	（簡易点検）3か月に1回以上（フロン排出抑制法） （定期保守点検）年1回	（簡易点検）3か月に1回以上（フロン排出抑制法） （定期保守点検）年1回
		ii)熱源設備GHP（設置が有る場合）	（簡易点検）3か月に1回以上（フロン排出抑制法） （専門保守）メーカー推奨保守又は保守契約に準じる	（簡易点検）3か月に1回以上（フロン排出抑制法） （専門保守）メーカー推奨保守又は保守契約に準じる
		iii)空調設備（冷房・暖房の切替、フィルター清掃・交換、絶縁測定含む）	年2回	年2回
		iv)換気設備（フィルター清掃・交換、点検、防虫対策）	年2回	年2回
		v)排煙設備（機械排煙）	（機器・動作点検）年2回 （総合点検）年1回	（機器・動作点検）年2回 （総合点検）年1回
		vi)自動制御設備	年2回	年2回
	② 給排水衛生設備	i)給水設備	年1回	年1回
		ii)給湯設備	年1回	年1回
		iii)排水通気設備	年1回	年1回
		iv)衛生器具設備	年1回	年1回
		v)ガス設備	（機器・総合点検）月1回 （法令点検）関係法令に応じて実施	（機器・総合点検）月1回 （法令点検）関係法令に応じて実施
		vi)浄化槽設備（新総合体育館専用）	（機器保守点検・清掃）月1回 （法令点検）関係法令に応じて実施	—
	③ 電気設備	i)受変電設備	（月次点検）保安規程等に定める頻度 （年次点検）年1回	（月次点検）保安規程等に定める頻度 （年次点検）年1回
		ii)非常用発電機設備	（機器点検）6か月に1回 （総合点検）年1回	—
		iii)幹線設備	年1回	年1回
		iv)動力設備	年1回	年1回
		v)中央監視設備	年2回	年2回
		vi)電灯設備・コンセント設備	年1回	年1回
		vii)電話配管設備	年2回	年2回
		viii)構内情報通信網設備	年1回	年1回
		ix)放送設備（非常放送設備は、「⑤消防設備」欄に含む）	年1回	年1回
		x)音響設備	年1回	年1回
		xi)時計設備	（定期点検）年1回 （巡視・外観点検）年6回	（定期点検）年1回 （巡視・外観点検）年6回
		xii)ITV設備	年1回	年1回
		xiii)テレビ共聴設備	年1回	年1回
		xiv)防犯設備	年1回	年1回
		xv)セキュリティー設備	年1回	年1回
		xvi)インターホン設備他	年1回	年1回
		xvii)外灯設備	年1回	年1回
		xviii)防災設備	「⑤消防設備」欄に含む	「⑤消防設備」欄に含む
	④ エレベーター設備	エレベーター（EV）の保守点検（フルメンテナンス）及び建築基準法に基づく昇降機定期検査	月1回※（保守点検）メーカー仕様による 年1回※（法令点検）関係法令に応じて実施	月1回※（保守点検）メーカー仕様による 年1回※（法令点検）関係法令に応じて実施
	⑤ 消防設備	消火器・消火栓、自動火災報知設備、避難器具、救助袋、誘導灯・誘導標識、非常放送設備等の定期保守点検・調整（消防法に基づく）	年2回※（法令点検）関係法令に応じて実施	年2回※（法令点検）関係法令に応じて実施
	⑥ 自動ドア・シャッター設備	定期保守点検・調整（建築基準法及び日本工業規格、（社）日本シャッター・ドア協会の保守点検仕様に基づく）	年4回※（保守点検）メーカー仕様による	年4回※（保守点検）メーカー仕様による
	⑦ 防火設備	防火戸・防火シャッター等の防火設備点検（建築基準法）	年1回※（保守点検）メーカー仕様、（法令点検）関係法令に応じて実施	年1回※（保守点検）メーカー仕様、（法令点検）関係法令に応じて実施
	⑧ 排煙設備（自然排煙）	排煙窓等の建築設備点検（建築基準法）	年1回※（保守点検）メーカー仕様、（法令点検）関係法令に応じて実施	年1回※（保守点検）メーカー仕様、（法令点検）関係法令に応じて実施
	⑨ その他の設備等	給水インフラ設備（既存受水槽および本事業で増設・新設する関連設備）	—	（水質検査・点検）年3回 （清掃）年1回
		汚水インフラ設備（汚水処理場）	—	（機器保守点検・清掃）月1回 （法令点検）関係法令に応じて実施
(3)点検及び保守の記録			随時	随時
	点検及び保守業務	劣化や不具合の発見時に、緊急度に応じて適切な方法で迅速に対応	随時	随時
	点検及び保守の記録	点検及び保守を行った内容を「施設維持管理台帳」に記録し、適宜本市へ提出	随時	随時
3 備品等保守管理業務				
(1) 備品の管理		什器・備品台帳の作成・管理	随時	随時
(2)備品台帳の整備		什器・備品等の点検、保守、修繕、更新、消耗品の補充	（点検）随時 （保守、修繕、更新、補充）随時	（点検）随時 （保守、修繕、更新、補充）随時
4 外構等維持管理業務				
保守管理業務		各種倉庫、屋外トイレ、受水槽、案内板、柵、外灯等の工作物等の美観と安全性の保持（植栽は除く。）	—	年1回
5 屋外施設等保守管理業務				
(1)日常（巡視）保守点検		公園内巡回、屋外施設点検	—	毎日
(2)法定・定期点検		屋外施設の関係法令点検	—	（定期点検）年1回
(3)維持・修繕		屋外施設に異常や整備が必要な状態が確認された場合の対応	—	随時
(4)苦情対応		苦情・要望に対する現場調査や初期対応・処置	—	随時
(5)点検及び保守の記録		点検及び保守、施設維持管理台帳への記録	—	随時
6 環境衛生・清掃業務				
(1) 衛生管理業務		関連法令等に基づく測定、清掃、給排水・空気環境・騒音・臭気・振動等の管理	—	—
	① 空気環境測定業務	空気環境測定	（法定測定）年6回	（法定測定）年6回
	② 防虫・防鼠業務	小動物・害虫駆除	随時	—
	③ 巡回点検	施設内（受水槽を含む）の巡回点検	月1回	月1回
	④ 水質検査	飲料水及び飲料水に関する施設・設備の検査	（残留塩素測定）7日に1回 （法定水質検査）年2回	（残留塩素測定）7日に1回 （法定水質検査）年2回
	⑤ 各種検査立ち合い	各種検査立ち合い	適宜	適宜
(2) 清掃業務		日常及び定期的清掃	—	—
	① 日常清掃	屋内の床・階段・手摺等の清掃やごみ拾い、テーブル・椅子等の備品の清掃、ごみの収集・処理等、トイレの衛生消耗品の補充・衛生機器の洗浄・汚物処理及び洗面所の清掃	毎日	毎日
	② 定期清掃	新総合体育館等の床洗浄・床面ワックス塗布	年1回	—
		ダストマット等の洗浄・交換	適宜	適宜
		外壁・外部建具・窓ガラス等の清掃	年2回	年2回
		照明器具の清掃	適宜	適宜
		換気扇（吹出口及び吸込口等）の清掃	年2回	適宜
		空調装置の清掃	年2回	適宜
7 警備業務				
警備業務		関係法令及び関係官公庁の指示等を遵守した上で、犯罪・事故等の未然防止	—	—
	①防犯	開館時間内における定期巡回及び安全確保	毎日	毎日
		閉館時における機械警備	毎日	毎日
		機械警備設備の定期保守点検・調整	随時	随時
	②防火・防災	安全に使用できる緊急時安全避難手段の確保・明示	常時	常時
		避難経路からの常時障害物除去	随時	随時
		火の元及び消火器・火災報知器等の定期点検	随時	随時
		急病・事故・犯罪・災害等緊急時の速やかな対応	緊急時	緊急時
8 修繕業務				
修繕業務			—	—
	①各種修繕業務計画書の作成	当該事業年度の「修繕業務計画書」及び大規模修繕を見据えた事業期間全体の「長期修繕計画書」の作成及び本市への提出 単年度修繕計画に合わせた「長期修繕計画書」の適宜修正	（長期修繕計画書）業務開始時（・修正時） （修繕業務計画書）毎年度開始時	（長期修繕計画書）業務開始時（・修正時） （修繕業務計画書）毎年度開始時
	②修繕の実施	経常修繕及び計画修繕の実施 修繕・更新内容情報の保全及び本市への提出	適宜	適宜
	③報告書の作成	年次業務報告書への修繕箇所・内容の報告、施設状況の報告（事業終了1年前）	修繕時	修繕時

※ 事業者の提案により、上記以外に整備された設備機器等に関する保守点検等についても維持管理業務に含むものとする。