

施設設備維持管理業務一覧

別表2

施設設備維持管理業務にあたっては、関係法令を遵守し、電気・機械設備等の運転、保守及び保全を行うこと。

各業務内容の詳細については、建築保全業務仕様書(国土交通省)、専門事業者が行う保守点検、市の実績等を参考にしたものである。

業務	業務内容	法定点検	仕様・条件等	参考
建物設備維持管理	統括管理、運転管理、 日常巡視点検		建築物環境衛生管理技術者、電気主任技術者、防火管理者等、業務に必要な人員及び有資格者を配置すること(必要に応じて外部委託者を可能とし、防火管理者以外は常駐でなくてもよい)	
清掃業務	日常清掃・日常巡回清掃	○ (大掃除)	①トイレや玄関は毎日実施、それ以外の場所は適宜実施し、利用者が施設を快適に利用できるよう清潔かつ衛生的な環境を保つため、清掃業務を行うこと。 ②日常清掃及び定期清掃は、それぞれの清掃箇所等の清掃計画を作成すること。	トイレや玄関は基本毎日 上記以外は適宜
	屋外部分			適宜
	洗浄(全館)		床ワックスがけ	年2回程度
空調設備管理業務	冷暖房イン点検			年2回
	フロン漏洩簡易点検	○		年4回
	空調機フィルター清掃			年4回
エレベーター保全管理業務	保守点検業務	○	保守点検	月1回
			定期点検	年1回
自動扉設備保全管理業務	保守点検業務	○	保守点検	年4回
非常用発電機設備管理業務	保守点検業務	○	機能点検、総合点検	年2回
非常用通報装置管理業務	保守点検業務	○	保守点検	年4回
電気工作物保安管理業務	保安管理	○	定期点検	月1回
			年次点検(停電を伴う)	年1回
消防用設備等保全管理業務	消防用設備保守点検	○	外観・機能点検	半年1回
		○	総合点検 自動火災報知機設備、煙感知器設備、非常放送設備、スプリンクラー設備、消火器具設備、誘導灯設備、非常照明器具等	年1回
	防火対象物の点検	○	防火対象物の点検	年1回
建築物衛生管理基準に関する業務	機械換気設備 空気環境測定	○	浮遊粉じんの量、一酸化炭素の含有量、二酸化炭素の含有量、温度、気流	年6回
	給水設備 飲料水(上水のみ)	○	水質検査 年2回(16項目) 年1回(12項目、6/1~9/30の期間に検査)	年2回
	遊離残留塩素	○		7日に1回
	貯水槽の清掃	○		年1回
	防鼠防虫駆除	○	ねずみ等の発生、被害調査、駆除	年2回
簡易専用水道等検査業務	水質検査	○		年1回
樹木の管理及び除草業務	草刈(雑草除去)			年3回
	樹木選定(高低木)			年2回
警備業務	施設警備及び機械警備		開館時間内は指定管理者の職員、開館時間以外は機械警備により施設及び施設利用者の安全確保を行う	毎日
駐車場設備管理業務	保守点検			年4回
	オペレーション業務			常時
噴水設備管理業務	噴水設備保守点検、清掃			年4回
	水質検査			年1回
舞台設備保守管理業務	保守点検		体育館(緞帳、舞台幕、映像スクリーン、吊ものバンド、照明機器ボアダー関係)	年1回
ピアノ保守点検業務	調律作業等		グランドピアノ4台 アップライトピアノ2台	年1回