

業務概要		実施概要
1 建築物保守管理業務		
(1) 定期保守点検業務	・ 構造部、屋根、外壁、建具、天井、内壁、床、階段等の点検 (※建築基準法第12条第2項に係る定期点検(3年に1回)は市で実施)	(巡視・外観点検)年6回
(2) クレーム対応		随時
2 建築設備保守管理業務		
(1) 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	
① 電気設備(電気保安)	i) 電灯・コンセント設備	年1回
	ii) 情報通信設備	年1回
	iii) 誘導支援・インターホン設備	年1回
	iv) 電話・放送・テレビ受信システム・電気時計設備	年1回
	v) 受変電設備	(月次点検)月1回～各月1回 (年次点検)年1回
	vi) 自家発電設備	(機器点検)年2回 (総合点検)年1回
② 給排水衛生設備	i) 給水・給湯設備	年1回
	ii) 排水設備	年1回
	iii) 衛生設備	年1回
③ 空調換気設備	i) 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
	ii) 給気・換気設備(清掃、点検)	年2回
	iii) 自動制御設備	年3回
	iv) フロン排出抑制対象機器	(簡易点検)年4回 (定期点検)1～3年に1回
⑤ 昇降機設備	・ エレベーター(EV)及び小荷物専用昇降機(DW)の保守点検(フルメンテナンス)	(EVの外観・機能点検)年3回 (EVの遠隔点検)月1回 (EVの定期点検)年1回 (DWの外観・機能点検)年2回
⑥ 自動ドア・シャッター設備	・ 保守点検(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1～2回
⑦ 消防設備	・ 自動火災報知設備、防排煙設備、スプリンクラー、誘導灯・誘導標識、避難器具、消火器・消火栓 等の保守点検	(総合点検)年1回 (外観・機能点検)年2回
⑧ 防災設備	・ 防火戸・防火シャッター等の防火設備の保守点検	年1～2回
⑨ その他の設備等	・ プール循環設備の保守点検	年3回
	・ 太陽光発電施設の保守点検(蓄電池設備を含む)	(機器点検)年2回 (総合点検)年1回
(2) クレーム対応		随時
3 外構等維持管理業務		
(1) 定期保守点検業務	・ グラウンド、遊具、門扉、フェンス、サイン、外灯、舗装、駐輪場等	年1回
(2) 植栽管理業務	・ 樹木消毒、施肥、樹木・植栽剪定、除草等(除草は学校敷地から北側水路までの範囲を含む)	(樹木消毒、施肥)年3回 (樹木・植栽剪定)年2回 (除草)年2回
(3) 故障・クレーム対応		随時
4 環境衛生・清掃業務		
(1) 定期清掃業務		
① 定期清掃業務	i) 本施設の床洗浄・床面ワックス塗布(アリーナワックス掛けを含む)	年2回
	ii) ダストマット等の洗浄・交換	適宜
	iii) 照明器具の清掃	年2回
	iv) 換気扇(吹出口及び吸込口等)の清掃	年2回
	v) 空調装置の清掃	年2回
	vi) 外壁・外部建具・窓ガラス等の清掃	年2回
	vii) 受水槽及び高架水槽の清掃・検査	年1回
	viii) 地下タンク及び埋設配管等の清掃	年1回
	i x) 雑排水(排水溝・排水管・污水管・污水ます・マンホール等)の清掃	年2回
	x) 衛生設備の清掃	年3回
(2) 環境衛生業務		
① 巡回点検	・ 校舎内(貯水槽を含む)の巡回点検	月1回
② 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
③ 空気環境測定業務	・ 教室等の空気環境測定(ホルムアルデヒド測定含む)	(定期測定)年6回 (ホルムアルデヒド等)年1回
④ 防虫・防鼠業務	・ 小動物・害虫駆除	年2回
⑤ 各種検査立ち合い		適宜
5 保安警備業務		
(1) 防犯・警備業務		
・ 機械警備	i) 機械警備、機械警備設備の保守点検	随時
	ii) 巡回警備	日1回
(2) 防火・防災業務	i) 安全に使用できる緊急時安全避難手段の確保・明示	常時
	ii) 避難経路からの常時障害物除去	随時
	iii) 防火・防災に関する事項の平面プラン明示	随時更新
	iv) 緊急時等の対応(防災計画に基づく)	緊急時
6 修繕業務		
・ 長期修繕計画の作成	・ 大規模修繕を見据えた事業期間全体の長期修繕計画の作成・更新	
	・ 修繕	適宜

※ 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。

南沼原小学校 1/1000

