

主な維持管理業務項目詳細一覧

本項目は、民間事業者より幅広く意見を受け付けるために、本事業実施に係る業務の水準として国で取りまとめたものであり、本項目が最終的な本事業の実施条件になるとは限らない。国は、意見募集の結果及び関係行政機関との協議の結果等を踏まえて、本事業に係る要求水準等を策定する予定である。

別紙2

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	・ 建築物、機械設備等の保守点検	(定期保守点検)年1回 (巡視・外観点検)年6回
(2) 故障・クレーム対応		随時
2 建築設備等保守管理業務		
(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) 照明・電灯コンセント設備	年1回
	ii) 情報通信設備	年1回
	iii) 誘導支援設備	年2回
	iv) 電話・施設内放送・テレビ受信設備	年1回
	v) 受変電設備	(定期保守点検)年1回 (巡視・外観点検)年6回
	vi) 自家発電設備(設置する場合のみ)	(定期保守点検)年1回 (巡視・外観点検)年6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
④ 昇降機設備	・ エレベーター・エスカレーターの定期保守点検・調整(通常想定される消耗品更新含む)	(保守点検)月1回 (定期保守点検)年1回
⑤ 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2回
⑥ 消防設備	・ 消火器・消火栓、自動火災報知設備、誘導灯・誘導標識等の定期保守点検・調整(消防法に基づく)	(総合点検)年1回 (機器点検)年1回
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
⑧ 機械設備	・ 受水槽の点検	(定期保守点検)年6回
⑨ 雨水排水設備	・ 雨水排水設備の点検、側溝の清掃	年1回
⑩ その他の設備等	・ その他計画する設備に応じ、必要な点検・管理等	適宜
(2) 故障・クレーム対応		随時
3 道路保守管理業務		
(1) 路面保守点検業務	・ 路面及び路面標示、縁石・ポラードの保守点検	適宜
(2) 道路施設保守点検業務	・ 防護さく等の保守点検	適宜
4 外構等維持管理業務		
(1) 定期保守点検業務	・ サイン、外灯、舗装等	年1回
(2) 故障・クレーム対応		随時
5 環境衛生・清掃業務		
(1) 環境衛生業務		
① 空気環境測定業務	・ 空気環境測定(ホルムアルデヒド測定含む)	年2回
② 防虫・防鼠業務	・ 小動物・害虫駆除	随時
③ 各種検査立ち合い		適宜
(2) 清掃業務		
① 日常清掃業務	i) 施設清掃業務	日2回 (トイレ 日4回)
	ii) 屋外施設清掃業務	日2回
	iii) 塵芥処理業務	日2回
	iiii) 消耗品補充	日2回
	v) 配布物整理整頓	日2回
② 定期清掃業務	i) 本施設内の床洗浄・ワックス塗布	年3回
	ii) ダストマット等の洗浄・交換	年3回
	iii) 照明器具の清掃	年2回
	iv) 換気扇(吹出口及び吸込口当)も清掃	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) 雑排水(排水溝・汚水管・露出配管部・マンホール等)の清掃	年2回
	viii) 壁、柱、梁等の清掃	年1回
	ix) 防虫・防鼠業務	適宜
6 保安警備業務		
(1) 防犯・警備業務		
・ 機械警備	i) 機械警備設備の定期保守点検・調整	随時
	ii) 警備報告書	四半期ごと。緊急時には事故報告書を提出
(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) 避難経路の障害物等の点検	随時
	iii) 緊急時等の対応(施設管理計画に基づく)	緊急時
7 修繕業務		
・ 修繕	・ 建物構造部、屋根、外壁、内壁、天井、床、階段、建具等、建築設備等、道路路面等(路面標示・表層・縁石・ポラード)・道路施設(防護柵等)・外構等の修繕	適宜
8 備品等保守管理業務		
(1) 防災備品等保守管理業務	i) 防災備品の調達・保管	物品の期限に応じ適宜
	ii) 備品の点検	適宜
(2) 情報機器保守管理業務	i) 情報コンテンツの更新	適宜
	ii) 情報機器のメンテナンス・維持管理	適宜