

業務概要		実施概要
<b>1 建築物保守管理業務</b>		
(1) 定期保守点検業務	・ 建築物等の保守点検	(定期保守点検)年1回 (巡視・外観点検)年6回
(2) 不具合等への対応		随時
<b>2 建築設備等保守管理業務</b>		
(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 ii) 情報通信設備 iii) 誘導支援設備 iv) 電話・施設内放送・テレビ受信設備 v) 受変電設備 vi) 警備・防犯設備 vii) 非常用発電設備 viii) 電気自動車用充電設備 ix) 太陽光発電設備(容量に応じ、随時) x) デマンド監視装置	年1回 年1回 年2回 年1回 (定期保守点検)年1回 (巡視・外観点検)年6回 年1回 (定期保守点検)年1回 (巡視・外観点検)年6回 (定期保守点検)年1回 (巡視・外観点検)年2回 随時
② 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) ii) 給気・換気設備(清掃、点検) iii) 自動制御設備	年2回 年2回 年6回
③ 給排水衛生設備	i) 給水・給湯設備 ii) 排水設備 iii) 衛生設備	年1回 年1回 年1回
④ 昇降機設備	・ エレベ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、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)	(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	・ 受水槽及び高架水槽の点検	(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) 不具合等への対応		随時
<b>3 外構等維持管理業務</b>		
(1) 定期保守点検業務	・ 植栽、屋外施設、工作物、舗装面、排水溝、排水桝、その他の工作物等	年1回
(2) 植栽管理業務	・ 剪定・刈り込み、除草、害虫防除等	(樹木消毒、施肥、薬剤散布) 年2回 (除草・樹木・植栽剪定) 年1回
(3) 不具合等への対応		随時
<b>4 環境衛生業務</b>		
(1) 環境衛生業務		
① 水質検査	・ 飲料水及び飲料水に関する施設・設備の検査(簡易専用水道)	(法定水質検査)年2回
② 空気環境測定業務	・ 居室等の空気環境測定(ホルムアルデヒド測定含む)	(ホルムアルデヒド等)年1回 (定期測定)年6回
③ 防虫・防鼠業務	・ 施設内の小動物・害虫駆除	随時
④ 巡回点検	・ 施設内の巡回点検	年12回(月1回)
⑤ 各種検査立ち合い		適宜
<b>5 清掃業務</b>		
(1) 日常清掃業務	i) 屋外(外構等)及び屋内の床・階段・手摺・扉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 ii) 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) 定期清掃業務	i) 本施設内の床洗浄・床面ワックス塗布 ii) ダストマット等の洗浄・交換 iii) 照明器具の清掃 iv) 換気扇(吹出口及び吸込口等)の清掃 v) 空調装置の清掃 vi) 屋根・屋上、樋・ドレーン、外壁・外部建具・窓ガラス等の清掃 vii) 地下タンク及び埋設配管等の清掃 viii) 雑排水(排水溝・汚水管・露出配管部・マンホール等)の清掃 ix) 壁、柱、梁等の清掃 x) 防虫・防鼠業務	年2回 適宜 適宜 年2回 年2回 年2回 年2回 年1回 年2回 年1回 適宜
(3) 廃棄物処理業務	i) ゴミ処理 ii) たばこの吸い殻処理 ii) 有害鳥獣等による被害防止対策	毎日 毎日 適宜
<b>6 什器備品等管理業務</b>		
(1) 什器・備品等台帳の整備業務	・ 什器・備品等に関する台帳(品名、規格、金額(単価)、数量等)の作成・管理	適宜
(2) 保守管理業務	・ 什器備品等の点検、保守、修繕、更新	適宜
(3) 破損・クレーム対応		随時
<b>7 保安警備業務</b>		
・ 機械警備業務	i) 機械警備設備の定期保守点検・調整 ii) 警備報告書	随時 四半期ごとに実施 緊急時には事故報告書を提出
<b>8 業務期間終了時の引継ぎ業務</b>		
(1) 本施設の引渡し	・ 業務の引継ぎにあたって必要な協議・支援等、施設の確認	事業期間終了の概ね2年前から
(2) 維持管理等の引継ぎ	・ 維持管理等の引継ぎ等に向けた協議	
(3) 引継ぎにおける協議及び支援	・ 建築物診断報告書、修繕記録報告書、施設管理台帳、什器・備品台帳、次期修繕提案書(大規模修繕計画)の作成	
<b>9 修繕業務</b>		
(1) 長期修繕(保全)計画及び大規模修繕計画の作成		
	・ 建築物、建築設備に係る事業期間全体の長期修繕(保全)計画及び大規模修繕計画の作成	(長期修繕計画書)業務開始時 (修繕業務計画書)毎年度開始時
(2) 修繕業務	・ 構造部、屋根、外壁、内壁、天井、床、階段、建具等、建築設備等、外構等の修繕・更新	適宜

※事業者の提案による本施設に対して法令・条例等により必要となる点検等は、上表に含まれないものも事業者の責任において調査することとし、その実施も事業者の業務範囲とする。