

別表 維持管理業務別要求水準書

1 施設及び設備の維持管理業務

業務の名称	要求水準
消防用設備保守点検業務	総合点検：年 1 回実施 機器点検：年 2 回実施 有資格者により消防法等に基づく消防設備等の点検を行い、結果を報告する。また、点検等により劣化及び不具合を発見した場合は、保守の措置（屋内消火栓、誘導灯等の灯火類の球交換を含む。）を適切に講じることにより、故障・不具合を防止し、災害時における機能発揮に支障がない状態を維持する。 また、設備の故障若しくは不良又は異常発生時に市からの要請を受けた場合、24 時間対応する。 ※マンション管理組合に立ち会うこと
施設の自主点検	『公共施設管理者のための施設点検（自主点検）の手引』による施設の点検を実施する。 (1)年 1 回程度の定期点検（5 月中旬） (2)月 1 回程度の日常点検 (3)災害時等の臨時点検
業務用エアコンのフロン類の漏えい点検	『業務用冷凍空調機器ユーザーによる簡易点検の手引き』による業務用エアコンの点検を実施する。 簡易点検（目視による外観点検）：四半期に 1 回以上実施

2 清掃業務

業務の名称	要求水準
日常清掃	(1)履行期間 開館期間中 (2)業 務 日 毎日（休館日を除く） (3)業務時間 午前 8 時 30 分から午後 7 時 00 分まで (4)清掃範囲 スタッフルームや倉庫を除く、全フロア
定期清掃	(1)窓清掃 洗淨を年 6 回実施 (2)床清掃 ワックスがけを年 6 回実施
外構及び施設周辺の清掃・除草	(1)施設周辺のゴミ拾い：毎日（休館日を除く） (2)敷地内草刈り：随時 (3)散水・草花の管理：随時
害虫駆除	ネズミ及び昆虫等の衛生害虫等の防除を年 2 回実施（館内全室）
空調清掃	(1)空調ネットの洗淨：年 2 回実施 (2)空調ホコリ除去：年 2 回実施

※ 警備業務

業務の名称	要求水準
機械警備業務	施設における火災、盗難、破壊、不法侵入、加害行為を防止するため、機械警備システムを用いて監視するとともに、異常を発見した場合は、直ちに現場に人員を派遣し、被害の拡大防止に必要な措置をとるとともに、必要に応じて関係先（警察・消防等）、市の関係者へ連絡する。 ・送信機 ・履行期間 通年