別紙２

**調査対象業務について**

**【調査対象業務一覧】**

1. 管理・受付業務
2. 設備管理業務
3. 清掃業務
4. 換気扇等高所清掃業務
5. 自家用電気工作物保守点検
6. 非常用電気設備保守点検
7. 電話交換業務
8. 電話交換機設備保守点検
9. 消防用設備保守点検
10. 防火シャッター保守点検
11. 空調設備保守点検
12. ガスヒートポンプ式空調設備保守点検
13. エレベーター等保守点検
14. 自動扉保守点検
15. 機械警備業務
16. 保安警備（人的警備）業務
17. 樹木剪定業務
18. ビル管理法に基づく衛生管理業務
19. 貯水槽点検業務
20. 雑排水槽清掃業務
21. 汚水槽清掃業務
22. 水質検査
23. 害虫駆除業務
24. 排水管清掃業務
25. 駐車場管制装置保守業務
26. 立体駐車場装置保守業務
27. 駐車場整備・管理運営業務
28. 駐車場整理業務
29. ろ過施設点検
30. 自動制御設備保守点検
31. リース
32. 脱臭機点検清掃業務
33. 給湯設備保守点検
34. 入退室管理システム保守点検
35. 電気集塵機電極板薬品洗浄作業
36. 空気洗浄機メンテナンス業務
37. 電気時計設備保守点検
38. 給茶機点検清掃業務
39. 電気給湯機清掃業務
40. 一般廃棄物収集 運搬業務
41. 防火水槽清掃業務
42. エアコン室内機清掃業務
43. 舞台吊物機構保守点検
44. 舞台音響設備保守点検
45. 舞台調光設備保守点検
46. 車いす用段差解消機保守点検
47. 非常用通報装置保守点検
48. 換気口フィルター清掃
49. 調乳用温水器メンテナンス業務
50. 緊急通報システム点検業務
51. 換気設備保守業務
52. 給水装置保守業務
53. ロボットチェーンゲート保守業務
54. 遊具点検
55. 修繕等業務
56. 建築物点検
57. 建築設備点検
58. その他維持管理業務

**【調査対象業務の業務内容】**

1. 管理・受付業務

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 受付業務、宿直業務、閉庁日保安業務、電気機械設備等保守管理業務、料金所管理等業務。 |

1. 設備管理業務

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | １ 機械設備管理・監視業務(1)設備の巡回点検業務(2)設備異常時の緊急対応業務(3)設備の運転監視業務２ 電気・機械・上下水道設備等保全管理業務(1)(機械・電気設備保守管理(2)空気・空調管理(3)上下水道設備保守管理３ 敷地内散水業務 |

1. 清掃業務

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 対象施設及び設備を清浄かつ衛生的な状態に保つため，日常的又は定期的に適切な手法により清掃を行う。 |

1. 換気扇等高所清掃業務

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | (1)各保育所調理室の換気扇の洗浄(2)各小中学校の給食室排気ダクト等の清掃 |

1. 自家用電気工作物保守点検

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 電気事業法，同施行規則及び保安規程に基づき，電気工作物の保安に係る月次点検及び年次点検，並びにこれに伴って必要な申請，届出，報告等を行う。 |

1. 非常用電気設備保守点検

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 消防法第１７条の３の３の規定に基づき，自家発電機設備点検整備作業を行うもの。 |

1. 電話交換業務

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | (1)電話交換室にて，代表電話の受付対応，転送，案内に関する業務，内線等からの転送依頼及び案内業務。(2)館内放送業務。(3)業務開始前の警備室からの切り替え作業及び機器の点検試験。(4)業務に必要な各所属の担当事務の把握。(5)業務時間終了時の警備室への切り替え作業及び連絡。(6)その他業務に必要な作業。 |

1. 電話交換機設備保守点検

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | (1)関係諸法令及びＮＴＴの定める技術基準に従い，巡回による所定の定期試験及び点検を行い事故防止に努めるものとする。(2)受託者は，委託者から不時の障害発生の連絡を受けた場合は，速やかにこれに応じ，必要な修理（部品交換を含む）を行うこと。 |

1. 消防用設備点検

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 消防法第１７条３の３に基づき，消防設備等の点検を行い，点検結果報告書を提出する。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。）を適切に講ずることにより，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。 |

1. 防火シャッター保守点検

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 建築基準法の防火設備に対する定期検査の規定に準拠し，対象施設に設置している防火扉等設備（防火扉・防火シャッター）に対し以下の業務を行う。(1)防火扉の保守点検(2)防火シャッターの保守点検(3)連動機構の煙感知器検査(4)異常，不具合等の対応 |

1. 空調設備保守点検

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 空調設備（自動制御装置等を含む。）の正常な運転状態を維持するため，定期（メーカー点検及び改正フロン法に係る定期点検）または不定期の点検を実施するとともに，良好な稼働環境を保持するための作業を行う。また，故障等の通知があった場合は，適切な処置を講ずる。 |

1. ガスヒートポンプ式空調設備保守点検

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | (1)定期保守点検(2)フロン定期点検(3)故障等対応 |

1. エレベーター等保守点検（いす式階段昇降機含む）

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 昇降機施設の正常な運転状態を維持するため，建築基準法第１２条第４項に基づく技術者（一級建築士もしくは二級建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者）を派遣し，定期点検，定期整備，修理，取替調整等を行うとともに事故に備えるための待機の体制をとる。 |

1. 自動扉保守点検

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 自動扉設備の正常な機能を維持するため，計画的に技術員を派遣すると共に適切な点検と整備を行う。 |

1. 機械警備業務

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 対象施設における火災，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対象施設を監視するとともに，異常を発見した場合はただ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。 |

1. 保安警備（人的警備）業務

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | １保安警備業務内容（夜間）(1) 庁舎及びその周辺の保安警備及び案内(2) 火災，盗難等の事故防止及び初期処理(3) 施設設備の破損，不良箇所を発見したときの連絡(4) 昼間からの引継事項の事務処理(5) 庁舎の巡回，各出入口の閉扉，開扉及び鍵の保管(6) 各室の施錠，閉窓の確認，ガスの閉栓，不要灯の消灯及び不要電源の切断(7) 駐車場の管理業務(8) 駐車場業務員との引継及び引継後の巡回(9) 駐輪場各出入口の開扉・閉扉及び鍵の保管２保安警備業務内容（昼間）(1) 庁舎及びその周辺の保安警備及び案内(2) 火災，盗難等の事故防止及び初期処理(3) 施設設備の破損，不良箇所を発見したときの連絡(4) 夜間からの引継事項の事務処理(5) 駐車場の管理業務（交通整理業務等）(6) 緊急車路付近等及び自転車等の駐車禁止の周知徹底及び駐輪場の案内(7) 受付が不在時及び混雑時等の来庁者の案内３宿直管理業務内容(1) 庁舎設備，備品，書類等の保全，外部との連絡，文書郵便物の収受及び庁内監視等(2) 死獣処理の受付(3) 水道漏水の修繕関係の処理(4) 街灯（公益灯）の修理届け等の受付(5) ホームレス等の取扱い(6) 行旅病人（死亡者）の取扱い(7) 公害，苦情等の一般的な要望，苦情の処理(8) 災害関係の処理(9) 庁舎周辺における事故等の処理(10) その他（電話交換機の切替，宿直日誌の記入等） |

1. 樹木剪定業務

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 対象施設の植栽，芝生等を良好な状態に保つため，剪定，除草，防除，施肥等を行い，発生した剪定枝葉等を適正に処分する。 |

1. ビル管理法に基づく衛生管理業務

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 空気環境測定、水質検査、受水槽清掃、汚水槽清掃、雑排水清掃、高架水槽、ねずみ・昆虫等防除業務、ばい煙測定業務 |

1. 貯水槽点検業務

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 対象設備を衛生的な状態に保つため，水道法に基づく貯水槽の点検，清掃，水質検査及び関連機器の整備点検を行う。 |

1. 雑排水槽清掃業務

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規第４条に基づき対象施設内にある雑排水槽の清掃作業を行なうもの。 |

1. 汚水槽清掃

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 排水設備の掃除に関する省令により，汚水槽の清掃を行うこと。 |

1. 水質検査

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 水質基準に関する省令に定める方法又はこれと同等以上の精度を有する方法により，遊離残留塩素検査，飲料水水質検査を定期的に行うこと。 |

1. 害虫駆除業務

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | (1)調査清掃及びねずみ，昆虫等の調査はそれぞれ６か月毎に１回以上行うこと。なお，ねずみ，昆虫等の防除に際しては，日常に行う清掃のほか，ねずみ，昆虫等の点検にも留意すること。(2)防除ねずみ，昆虫等の防除は年１回以上行うこととし，使用する薬剤名及び使用量をその都度報告すること。(3)駆除ねずみ・ゴキブリ及びその他の害虫駆除と防止。 |

1. 排水管清掃業務

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 排水管の清掃を行う。 |

1. 駐車場管制装置保守

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 点検作業は施設の機能を保つため，年１回定期点検を行う事を基本とする。業務の実施上必要な経費の負担は次のとおりとする。(1) 委託者の負担するもの駐車券，サービス券，ロールペーパー，インクリボンなどの消耗品及び機器劣化による交換部品。(2) 受託者が負担するもの対象機器の点検整備上必要とするスイッチランプ，ヒューズなどの交換部品。その他点検の結果，不具合箇所が見つかった場合は，その都度委託者と相談のうえ，対処すること。 |

1. 立体駐車場装置保守

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | １ 保守点検の範囲保守点検実施の範囲は下記のとおりとする。(1) 機械関係部分(2) パレット・台車関係部分(3) 鉄骨関係部分（柱・はり等）(4) 電気関係部分（対象物件電源―次側を除く）(5) 安全装置部分２ 次の関係部品は保守点検の範囲外とする。(1) 外壁・外装部分(2) 消防用設備(3) 塗装・メッキ等仕上部分(4) 給排水設備(5) 基礎・土間部分３ 保守内容(1) 通常保守点検装置の正常な運転を維持する為に必要な点検、給油及び調整等の業務を定期的に実施すること。（１回／３ヶ月、年４回実施）(2) 要請点検及び修理① 受託者は、委託者及び関係者より点検の要請があった場合は、ただちに技術者を派遣して要請点検を実施するものとする。② 受託者が緊急の修理を必要と認めた場合は、速やかに委託者に連絡するとともに、ただちに修理を実施するものとする。③ 前①、②項の原因が受託者の責任外の場合には、本仕様に含まれないものとし、委託者が費用を負担するものとする。 |

1. 駐車場整備及び管理運営業務

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 主な業務施設駐車場を２４時間３６５日運営するため、以下の業務を委託する。なお、当該業務に必要な一切の経費は、受託者の負担とする。ア 施設駐車場における各種設置物の調達・設置・撤去業務受託者は、２４時間利用可能な有料駐車場として設計し、必要機器や案内板等の調達・設置を行い、必要に応じて既設機器の撤去を行うこと。各種設置物を設置する場合は、事前に委託者と協議を行うこと。また、契約期間満了後、設置した機器の撤去等、原状回復を行うこと。設置物として、主に以下のものを想定している。なお、その他必要なものを設置する場合は、別途示すこと。イ 施設駐車場における設置物の保守業務受託者は、設置物の保守業務を行うこと。消耗品の取替えが必要な場合は、その購入・交換等を行うこと。機器や案内板等設置物が損傷し、施設駐車場利用者に影響が出る場合は、これの取替え等を行い、施設駐車場を過不足なく利用できるよう保守業務を行うこと。ウ 施設駐車場における使用料金徴収業務使用料金（別添１「使用料金設定表」参照）は、受託者が該当する条例及び施行規則に則って委託者に代わって徴収すること。毎月１０日までに前月の区分別日計統計分析資料を書面で報告すること。受託者はあらかじめ「収納金等管理緊急対応マニュアル」（様式任意）を作成し、業務期間開始日までに委託者宛に提出するとともに、当該マニュアルを実施する体制を整えること。施設駐車場の使用料金は委託者が定めるものとする。エ 施設駐車場管理業務施設駐車場を２４時間３６５日安全に利用できるように管理すること。各機器にトラブルが発生した場合は、管理機器に備える遠隔操作機能で即時対応すること。案内板等に連絡先を明記し、通報等に２４時間対応すること。施設駐車場敷地内の危険物等を撤去し、利用者が快適に利用できるよう安全管理を行うこと。なお、駐車場に隣接する敷地から入る植栽等が施設駐車場の管理上、支障がある場合は、委託者にその旨報告すること。当該植栽の剪定等は委託者が行うものとする。オ 施設駐車場における苦情等対応業務受託者は、施設駐車場の管理にあたり、利用者や近隣住民から苦情等が発生した場合は、速やかに対応するとともに、遅滞なくその状況を委託者に報告すること。また、施設駐車場において問題が発生し、「（１）エ」による遠隔操作で対応できない場合は、問題発生から３０分以内に現場に到着し、対応すること。カ その他施設駐車場整備及び管理に付随する業務全般その他、本仕様書で求める事項や、施設駐車場を整備・管理するあたり、必要な業務一切を行うこと。 |

1. 駐車場整理業務

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | (1) 駐車場内の自動車の入庫･出庫の安全確認(2) 駐車場内駐輪場及び中央通路側駐輪場の自転車の整理、安全確認(3) ネットワークバスの入庫・出庫の安全確認(4) 満車時の車の整理、路上停車車両への禁止の声かけ(5) 駐車場内の歩行者の安全確認 |

1. ろ過施設点検

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | (1) ろ過装置 運転状況、自動弁作動状況確認(2) ろ過ポンプ 計器類等保守点検(3) 補給水弁保守点検(4) 高度衛生処理装置保守点検(5) 自動塩素装置保守点検(6) 要請点検及び修理(7) その他 排水ピット、プール設備関連点検 |

1. 自動制御設備保守点検

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 中央監視装置・空調機等自動制御設備の定期保守点検点検結果の記録及び報告書の作成提出緊急保守（その都度）：対象機器に故障又は異常が発生した場合、速やかに技術員を派遣、又は復旧方法を指示し、被害を最小限に抑えるように努める。また、問い合わせに対し適切に対応する。 |

1. リース

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | １ トイレ洗浄殺菌装置･室内用消臭芳香装置･便座用除菌装置・おむつ処理機賃貸借２ 水浴訓練室足ふきフロアマット賃貸借３ AED 賃貸借４ LED照明　賃貸借 |

1. 脱臭機点検清掃業務

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 脱臭機の点検及び清掃関連業務一式(1) 機器本体の点検及び清掃(2) オゾンランプの清掃又は交換（委託料に含む）(3) ファンの清掃又は交換（委託料に含む）(4) 制御盤の点検 |

1. 給湯設備保守点検

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 給湯設備保守点検の業務内容は、施設に設置する給湯設備を常に良好な状態に保つため、定期保守点検、フロン漏えい検査のための簡易点検及び故障した場合に直ちに正常な状態に戻すための緊急保守の業務とし、機能すべてに関してメンテナンスを行うものとする。 |

1. 入退室管理システム保守点検

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | １　機器定期点検業務計画的に対象機器の定期点検対象に示す機器を点検し、必要に応じて調整を行うこと。(1) 対象機器の動作点検、機器清掃(2) コントローラー内バッテリー（メモリーバックアップ用・停電補償用)の定期交換。２　故障対応(1) 技術員を派遣し、本仕様書記載の故障対応業務の作業を実施すること。故障対応業務の受付は２４時間とする。(2)「入退室管理システム」が動作しない場合は、委託者からの連絡をもって、故障対応業務を行うこと。(3) その他必要と思われること。(4) 機器故障・作動不良が生じた場合には速やかに通知すること。 |

1. 電気集塵機電極板薬品洗浄作業

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 電気集塵機：(1) 運転ランプ常時点灯、短絡ランプ異常時点灯。(2) 電源ＳＷの作動確認。(3) シリコン素子及びプリント基板は正常か。(4) 出力端子とケースの抵抗値の確認状態。(5) ドアースイッチ表示ランプ作動確認。(6) ドアースイッチの作動確認。(7) タングステン線のゆるみ、断線確認。(8) 極板の曲がり溶解腐蝕の現象はないか。(9) 極板のダスト堆積状態は正常か。(10) スパークの発生状態に異常はないか。(11) 保護ドアーに過度のダスト堆積はないか。(12) パワーパック内に汚れはないか。(13) サランネットが極板に接触してないか。ロールフィルタ：(1) 運転ランプ常時点灯、電源ランプ常時点灯。(2) 電磁開閉器はＰＢでＯＮ、雑音はないか。(3) ＲＳ、ＭＳスイッチは、手動操作により作動。（ＲＳ動作時巻き終わりランプの確認）(4) マノメーターは通風時８．５～１２ＰＡ前後(5) 駆動機、減速機作動時雑音がないか。(6) チェーンの張は正常にあるか。※集塵状態並びに濾材状態については、克明に記入のこと。 |

1. 空気清浄機メンテナンス業務

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | (1) 集塵セル・プレフィルター集塵セルを交換し、交換後汚れたセルを持ち帰り薬品にて洗浄を行う。(2) 活性炭フィルターほこり等の汚れが目立つ場合は、刷毛等で汚れを取り除き定期的に交換する。(3) コンタクトボード：本体内部の電極アルコール等で清掃し故障を未然に防ぐ。(4) 電気配線電気コードにキズ等がないか目視点検を行う。(5) パワーパック：高電圧発生器集塵セルの汚れや集塵ランプの状態による目視確認による点検を行う。※異常と思われる場合は、高圧測定による点検を行う。(6) 本体本体外部及び内部を清掃する。 |

1. 電気時計設備保守点検

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | (1) 親時計① 破損、腐蝕、変形その他外観的異常の有無、点検② 精度の点検及び修正③ 親モニター機構部の点検、清掃、注油④ 水晶発振部の点検、清掃⑤ 信号発生部ユニットの点検、清掃⑥ 配電盤６回線モニター機構部の点検、清掃、注油⑦ 配電盤６回線出力ユニットの点検、清掃⑧ 電源部の点検、清掃⑨ 電源の点検、清掃⑩ プログラムタイマー部の点検、清掃及び設定時間の確認(2) 子時計① 破損、腐蝕、変形その他外観的異常の有無、点検② 誤差の有無の点検及び修正③ 機構部の点検(3) 点検結果の記録及び報告書の作成提出点検結果報告は、作業実施後、書面で委託者に報告すること。 |

1. 給茶機点検清掃業務

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 点検清掃(1) 外観清掃給茶機の外観部分の清掃作業(2) 内装清掃給茶機の扉を開けた部分の清掃作業（原料容器周辺部・カップステーション設置部分）(3) 内部清掃給茶機奥部清掃作業（冷却装置・冷却用ファン・換気ファン）(4) 部分清掃①カップステーション、スノコ②茶こし部③原料シューター④お茶抽出シャワーノズル(5) 冷水タンク清掃、湯タンク抜き替え冷水タンク内の水及び湯タンク内の湯を抜き、タンク内の清掃作業を行う。(6) 部品、動作確認各部品の劣化、動作、不具合の確認作業 |

1. 電気給湯器清掃業務

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 建築物環境衛生管理基準等に基づき、電気給湯器の清掃整備作業を行う。点検結果報告は、作業実施後、書面で委託者に報告すること。 |

1. 一般廃棄収集運搬業務

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 一般廃棄物の収集運搬処理を行う。 |

1. 防火水槽清掃

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | (1) 水槽内を水抜きし排水するものとする。排水先については、担当職員（以下担当者）の指示に従うこと。(2) 水槽内を高圧洗浄等により清掃すること。容易に除去できない汚れについては、洗浄剤等を利用し洗い落とすものとする。作業に伴い発生したゴミの除去、汚水等の排水をすること。（床及び壁はポリマーセメント系塗膜防水仕上げのため、剥離させることがないよう配慮すること。）(3) 清掃後、担当者による確認を受けた後に給水すること。給水については、敷地内にある水道を使用しても構わない。 |

1. エアコン室内機清掃

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | エアコン室内機について、汚れ等を洗浄する。 |

1. 舞台吊物機構保守

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 舞台機構設備が常に正常な状態で操作できるよう整備調整することで、概ね次に掲げる事項とする。①吊物装置各機械本体の各部点検・注油・清掃に関すること。②吊物装置各滑車の点検・注油・清掃に関すること。③吊物装置全体の絶縁試験に関すること。④吊物装置全体の作動に関すること。⑤吊物装置鋼索部の結束部分締め直しに関すること。⑥吊物装置鋼索部の点検に関すること。⑦吊物装置その他全般にわたる総合調整に関すること。⑧オーケストラ迫り装置各機械本体の各所点検・注油・清掃に関すること。・ウエス・グリス・マシン油・小ビス・小ナット・その他保守に必要な消耗品は受託者の負担とする。・保守点検の結果、補修が必要と思われる箇所のうち軽易なものについては無償で補修するものとし、部品の取替、改造等を行なう必要がある場合は委託者と協議のうえ施工するものとする。(2) 報告各業務終了後、速やかに報告書を作成し提出すること。また、故障等が発見されたときには必要に応じて写真を添付すること。 |

1. 舞台音響設備保守

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | (1) 定期点検(2) 緊急対応受託者は委託者に緊急連絡先を伝え、音響機器の不具合等が生じた際に早急に対応できるように備えるものとする。(3) 報告各業務終了後、速やかに報告書を作成し提出すること。また、故障等が発見されたときには必要に応じて写真を添付すること。 |

1. 舞台調光設備保守

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | (1) 定期保守①調光盤の点検・交換等②調光卓の点検・交換等③照明器具の点検・交換等④ボーダーケーブルの点検・交換等(2) オンサイト保守対象設備に発生した故障・不具合等の障害につき、委託者からの要請に応じて、受託者が必要と判断したときは、設置場所に技術員を派遣して行なう当該障害を応急処置・補修する業務をいう。(3) 報告各業務終了後、速やかに報告書を作成し提出すること。また、故障等が発見されたときには必要に応じて写真を添付すること。 |

1. 車いす用段差解消機保守点検

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 車いす用段差解消機の保守点検業務 |

1. 非常通報装置保守点検業務

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 通報装置の機能を常に良好な状態に維持するため，適正な管理運用を行う。(1) パネル確認(2) 装置試験(3) 録音再生試験(4) 通報確認試験(5) その他機器試験(6) 電池電圧試験(7) 押ボタン試験(8) 局線接続試験(9) 巡回保守(ｱ) 巡回保守周期で実施する巡回保守により装置の機能，特性の試験または測定を行い，かつ異常がある揚合は，その原因となる部品の交換その他必要な措置を行うとともに「試験」情報を通報装置を通じて保守センターへ通報し試験をする。28(ｲ) 部品の交換は，通報装置に内蔵している電池，メッセージ録音媒体，表示用電球，ヒューズを対象とする。(ｳ) 通報装置から１１０番通報をする揚合は，事前に都道府県警察本部等へ試験日程表を提出する等，了解を得てから実施する。(10)機械保守(ｱ) 定期試験(ｲ) 異常試験(11)その他(ｱ) 設置先で発報または防犯訓練等を実施した揚合は，設置先へ連絡後，受託者を派遣して装置の復旧等を行う。(ｲ) 通報装置のプログラムバグ修正及び必要とするプログラムのバージョンアップをする。 |

1. 給気口フィルター清掃

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 給気口フィルターの清掃 |

1. 調乳用温水器メンテナンス業務

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | (1) 浄水器フィルター交換（パッキン交換含む）(2) 清掃洗浄作業・シンク水栓部 フラッシング洗浄 アルコール洗浄・各種センサーの清掃・湯槽内の洗浄・注湯口の清掃・その他本体部分清掃(3) 点検・絶縁測定・電装系部分 結線、接続部等の確認・各種漏水チェック・各種動作チェック・運転電流・電圧等確認・外観点検(4) 各種O リング、パッキン等消耗品交換 |

1. 緊急通報システム点検業務

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 緊急通報システムの定期点検(1) 各機器及びLSA 監視盤及び各装置の外観点検(2) 警報の発報、受信の確認（必要に応じて各装置の表示ランプヒューズ、電池等の交換(3) 点検結果に応じて保守及び修繕を実施点 |

1. 排気設備保守業務

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 受水槽・給水ポンプ室・MDF 室・EV 機械室・防災倉庫各所に設置された排気設備の外観目視点検 |

1. 給水装置保守業務

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 給水装置（給水ポンプ及び周辺機器）の定期点検(1) 液面制御装置・ポンプ・弁類・制御盤等の作動状況(2) 設備の機能を外観からの目視または簡易な操作により判別できる事項の点検(3) 設備の損傷・水漏れ・防虫網等の有無、その他主として外観から判別できる事項の点検(4) 点検結果に応じて保守及び修繕を講ずる |

1. ロボットチェーンゲート保守業務

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 機械式駐車場設備（ロボットチェーンゲート）の定期点検（原動機、制御器等の注油及び清掃並びに簡単な調整） |

1. 遊具点検

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 目視・触診・打診・計測により遊具の構造や点検の種類などを総合的に考慮して実施する。 |

1. 修繕等業務

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 契約金額が130万円以下で、破損又は故障箇所の応急処置を施すもの。 |

1. 建築物点検

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 建築基準法第１２条第２項に基づく建築物の定期点検を行う。 |

1. 建築設備点検

|  |  |
| --- | --- |
| 業務内容 | 建築基準法第１２条第４項に基づく建築設備の定期点検を行う。 |

No.58　その他維持管理業務

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 | スポーツセンター（屋外プール） |
| 課名 | スポーツ振興課 |
| 業務名 | 屋外プール管理運営業務 |
| 点検頻度 | 夏期期間中 |
| 業務内容 | ・受付業務・清掃業務・設備業務・監視業務 |

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 | スポーツセンター（総合体育館・屋内プール） |
| 課名 | スポーツ振興課 |
| 業務名 | トレーニング室・屋内プール管理運営業務 |
| 点検頻度 | 毎日 |
| 業務内容 | ・受付業務・清掃業務・設備業務・監視業務 |

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 | スポーツセンター（総合体育館） |
| 課名 | スポーツ振興課 |
| 業務名 | トレーニング機器保守点検業務 |
| 点検頻度 | 1年に4回 |
| 業務内容 | ・トレーニング機器の点検・トレーニング機器の調整を含む整備 |

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 | スポーツセンター（総合体育館）　 |
| 課名 | スポーツ振興課 |
| 業務名 | 使用料等運搬業務 |
| 点検頻度 | 随時 |
| 業務内容 | ・使用利用、事業収入等の運搬と入金 |

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 | スポーツセンター（総合体育館） |
| 課名 | スポーツ振興課 |
| 業務名 | 直流電源装置保守管理業務 |
| 点検頻度 | 1年に1回 |
| 業務内容 | ・非常灯用の蓄電池、整流器点検 |

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 | スポーツセンター（総合体育館・武道館・屋内プール） |
| 課名 | スポーツ振興課 |
| 業務名 | 防火対象物点検 |
| 点検頻度 | 1年に1回 |
| 業務内容 | ・「防火対象物点検報告特例認定」の不認定に伴う点検 |

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 | スポーツセンター（総合体育館・武道館・屋内プール）、末広体育館 |
| 課名 | スポーツ振興課 |
| 業務名 | 模擬負荷運転点検 |
| 点検頻度 | 1年に1回 |
| 業務内容 | ・消防法の平成30年6月1日改正による非常用自家発電設備の模擬負荷運転試験 |

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 | ひらい人権文化センター |
| 課名 | ひらい人権文化センター |
| 業務名 | 複写機使用料 |
| 業務内容 | 5年リース（H30.10.1～R5.9.30） |

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 | ひらい人権文化センター |
| 課名 | ひらい人権文化センター |
| 業務名 | 公用車料借上料 |
| 業務内容 | 5年リース（R4.4.1～R9.3.31） |

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 | 市庁舎・上下水道局庁舎(新庁舎) |
| 課名 | 管財課 |
| 業務名 | 防災管理点検 |
| 点検頻度 | 1年に1回 |
| 業務内容 | 消防法第３６条に定められる点検を実施する。点検結果報告書を提出する |

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 | 武庫川宝塚観光噴水 |
| 課名 | 観光企画課 |
| 業務名 | 宝塚観光噴水施設保守点検業務 |
| 点検頻度 | 1年に1回 |
| 業務内容 | 噴水施設、水中照明及び制御盤等の保守点検業務（噴水ピット、ポンプピットの清掃含む） |

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 | 武庫川宝塚観光噴水 |
| 課名 | 観光企画課 |
| 業務名 | 宝塚観光噴水ポンプ（本体）保守点検業務 |
| 点検頻度 | 1年に1回 |
| 業務内容 | 噴水施設のポンプ本体の保守点検業務 |

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 | 武庫川宝塚観光噴水 |
| 課名 | 観光企画課 |
| 業務名 | 宝塚観光噴水施設電気設備保守点検業務委託 |
| 点検頻度 | 1年に6回 |
| 業務内容 | 噴水の電気設備について、電気事業法に定める保安規定の点検基準に基づく点検の実施（日常点検2カ月に1回、定期点検1年に1回）及び高圧絶縁装置の監視業務 |
| 備考 | 令和4年度から3ヵ年契約 |

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 | 武庫川観光ダム |
| 課名 | 観光企画課 |
| 業務名 | 宝塚観光ダム保守点検業務委託 |
| 点検頻度 | 1年に1回 |
| 業務内容 | 観光ダム本体の設備及び操作室内の機械操作盤等の保守点検業務（堰の稼働、油圧状況、操作盤） |
| 備考 | ３年毎に油圧シリンダのダストシールの交換を実施（令和４年度は実施有、次回は令和７年度に交換予定） |

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 | 泉源地 |
| 課名 | 観光企画課 |
| 業務名 | 泉源地給湯設備保守点検業務委託 |
| 点検頻度 | 業務内容参照 |
| 業務内容 | ①定期保守点検（月1回）　・給湯施設、成分分離施設及び給湯管技術点検　・水質管理　・スケール防止剤補充②日常点検（毎週2回）　・泉源地給湯設備の良好な稼働状態を維持する③泉源地保安業務（月1回以上）　・泉源地の安全を維持する④泉源地給湯設備の緊急時対応保守（契約期間中、随時）　・緊急時、速やかに技術員を派遣して設備点検、調整を行う |
| 備考 | 日常点検業務　毎週2回（火・金）実施 |

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 | 泉源地 |
| 課名 | 観光企画課 |
| 業務名 | 貯湯槽及び温泉給湯管等清掃及び収集・運搬業務委託 |
| 点検頻度 | 業務内容参照 |
| 業務内容 | 各種温泉貯湯槽及び温泉給湯管等の清掃・汚泥等の運搬業務［清掃範囲・施設］源 泉 槽　1年に1回金宝泉槽　1年に1回銀宝泉槽　2年に1回金宝泉管　3年に1回銀宝泉管　3年に1回 |
| 備考 | 令和4年度は、源泉槽、金宝泉槽の清掃を実施 |

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 | 泉源地 |
| 課名 | 観光企画課 |
| 業務名 | 汚泥等処分業務委託 |
| 点検頻度 | 1年に1回 |
| 業務内容 | 各種温泉貯湯槽及び温泉給湯管等の清掃により発生した汚泥等（温泉スケール）の処分業務 |
| 備考 | 貯湯槽清掃業者と契約後、清掃業者指定の処分業者と特名随意契約を行う |

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 | 泉源地 |
| 課名 | 観光企画課 |
| 業務名 | 泉源地除草・清掃 |
| 点検頻度 | 1年に1回 |
| 業務内容 | 泉源地敷地内の除草及びゴミの搬出業務 |
| 備考 | 宝塚市シルバー人材センターへ依頼 |

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 | 泉源地 |
| 課名 | 観光企画課 |
| 業務名 | 温泉給湯配管管理負担金 |
| 点検頻度 | 適宜 |
| 業務内容 | 宝塚温泉旅館組合が維持管理している温泉給湯配管の負担金 |

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 | 泉源地 |
| 課名 | 観光企画課 |
| 業務名 | 泉源地下水道管洗浄等負担金 |
| 点検頻度 | 1年に1回 |
| 業務内容 | 下水道課が維持管理している下水道管の清掃負担金 |
| 備考 | 下水道課と折半 |

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 | 温泉利用施設 |
| 課名 | 観光企画課 |
| 業務名 | 駐車場借上 |
| 点検頻度 | 月に約20日 |
| 業務内容 | 使用不可となっている当施設の立体駐車場の代わりに、ホテル若水の駐車場（６台分）を借り上げている。 |

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 | 教育総合センター第２分室 |
| 課名 | 教育支援課 |
| 業務名 | 保護樹木保守点検 |
| 点検頻度 | 3年に1回 |
| 業務内容 | 保護樹木タイサンボクの保守点検 |

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 | 消防本部・西消防署合同庁舎、東消防署、栄町出張所、宝松苑出張所、雲雀丘出張所 |
| 課名 | 消防総務課 |
| 業務名 | ホースリフター設備点検 |
| 点検頻度 | ３年に１回 |
| 業務内容 | 宝塚市消防本部が保有する上記施設のホースリフター設備の点検業務 |

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 | 消防本部・西消防署合同庁舎、東消防署、南部出張所、栄町出張所、宝松苑出張所、雲雀丘出張所、米谷出張所、中山台出張所、西谷出張所 |
| 課名 | 消防総務課 |
| 業務名 | シャッター保守点検業務 |
| 点検頻度 | ３年に１回 |
| 業務内容 | 宝塚市消防本部が保有する上記施設のシャッター保守点検業務 |

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 | 消防本部・西消防署合同庁舎 |
| 課名 | 消防総務課 |
| 業務名 | 避雷針点検業務 |
| 点検頻度 | 年１回 |
| 業務内容 | 宝塚市消防本部に設置の避雷針点検業務 |

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 | 市営長尾山霊園 |
| 課名 | 生活環境課 |
| 業務名 | 芝生保守管理 |
| 点検頻度 | 年7回 |
| 業務内容 | 霊園の良好な景観を維持するため、霊園内芝生区画及び芝生広場において年６回の芝刈り、年１回の伐根除草・薬剤散布・目土入れ等を行う。 |

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 | 市営長尾山霊園 |
| 課名 | 生活環境課 |
| 業務名 | 除草作業 |
| 点検頻度 | 年2回 |
| 業務内容 | 霊園内の良好な景観を維持するため、年２回（盆前・彼岸後）の除草及び中低木植栽剪定を行う。 |

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 | 文化施設ベガ・ホール |
| 課名 | 文化政策課 |
| 業務名 | オルガン・ピアノ・チェンバロの保守点検、調律 |
| 点検頻度 | 年1回～3回 |
| 業務内容 | パイプオルガンの保守点検グランドピアノの保守点検（4台）アップライトピアノの調律（2台）チェンバロの保守点検 |

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 | 宝塚文化創造館（宝塚音楽学校旧校舎） |
| 課名 | 文化政策課 |
| 業務名 | ピアノ保守点検、調律 |
| 点検頻度 | 年1～2回 |
| 業務内容 | グランドピアノの保守点検、調律（1台）アップライトピアノの調律（1台） |

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 | 米谷・川面・わかくさ・めふ・安倉中保育所 |
| 課名 | 保育企画課 |
| 業務名 | プール使用前点検 |
| 点検頻度 | １年に１回 |
| 業務内容 | 保育所敷地内の据置プールの点検。 |

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 | 米谷・わかくさ保育所 |
| 課名 | 保育企画課 |
| 業務名 | 電気設備保安管理業務委託 |
| 点検頻度 | １月に１回 |
| 業務内容 | 高圧受電設備の保守点検。 |