

<< 業 務 詳 細 内 容 >>

(別添資料1)

項 目	内 訳	実施周期	業 務 概 要
I. 設備管理業務 1. 設備運転、日常点検	設備管理技術者 1 名 通常対応時間 9 時～20 時 (時間外の設備異常応急処置を含む) 休館日は、原則として月曜日（月曜日が祝日の場合は翌日）及び12月28日から翌1 月 2 日 技術者の資格 建築物管理衛生技術者の選任 (外部選任可) 防火管理者の選任（外部選任可） 電気工事士 2 級 緊急時は、技術者で対応すること。	毎日	運転業務 ・ 空調設備機器の運転 ・ 給排水、濾過器設備機器の運転 ・ 機器不調時の点検、処置 日常点検業務 ・ 電気設備点検、記録 ・ 空調設備点検、日常整備、記録 ・ 給排水設備点検、日常整備、記録 ・ 濾過器設備点検、日常整備、記録 ・ 防災設備巡視点検、記録 ・ 環境衛生設備点検、記録 ・ 熱源設備点検、記録 ・ 自動制御設備点検、記録 ・ その他設備巡視点検、記録 ・ 残留塩素測定（試験紙含む） ビル管理法関連業務 ・ 建築物環境衛生管理法に基づく官庁提出書類申請 ・ 環境衛生管理項目の検収、指示 ・ 諸官庁立入り検査立会い
2. 受変電設備保守点検	自家用電気工作物保守点検（外部選任可）	6 回/年	電気事業法及び保安規定に基づく保守点検 ・ 月次点検 毎月 1 回定期巡視点検 ・ 年次点検 法及び保安規定等に定める精密点検・測定 デマンド監視 ・ 監視、警報装置により、所定デマンドを超えたときに警報発報 ※(財)関西電気保安協会が実施

<< 業 務 詳 細 内 容 >>

(別添資料1)

項 目	内 訳	実施周期	業 務 概 要
3. 設備定期点検 (1) 貯湯槽、 熱源水槽清掃	貯湯槽 ステンレスタンク 1 基 寸法 W6,000×D3,000×H2,5000 mm 総容量 52.5m ³ 実容量 48.0m ³ 冷温水ストレージタンク SUS 1 基 寸法 1,100φ×H2,000 mm 総容量 2.0m ³	1 回／年	清掃業務 ・貯湯槽及び熱源水槽の清掃 法令に基づく点検、清掃を行うこと
(2) 自動扉保守点検	玄関扉 2 基 浴場 2 基 福祉の家 1 基 診療所玄関 2 基 身障者用便所 1 基 計 8 基	4 回／年	点検業務
(3) 循環ポンプ保守点検	P-1 給水加圧ポンプ5.5kw×2 基 P-3 給水加圧ポンプ3.7kw×2 基 P-4 温水加圧ポンプ5.5kw×2 基 P-10 浴槽加温循環ポンプ 5.5kw×2 基 地中海ジェットポンプ2.2Kw×3 基 地中海ジェットポンプ3.7Kw×2 基 地中海回収ポンプ2.2Kw×1 基 檜回収ポンプ1.5Kw×1 基 地中海濾過ポンプ3.7Kw×1 基 桧濾過ポンプ1.5Kw×1 基 白湯濾過ポンプ1.5Kw×1 基	2 回／年	点検業務 グランドパッキン取替 1 回／年

<< 業 務 詳 細 内 容 >>

(別添資料1)

項 目	内 訳	実施周期	業 務 概 要
(4)エレベーター保守 点検業務	三菱製昇降機保守点検（三菱ニューズー パーメンテナンス点検契約に準じる） ・油圧式エレベーター（EER付き） 45m/min 1,750kg 2 stops 人荷用 ・停電時自動着床装置（MELD） ・火災時管制運転装置（FER） ・オートアナウンス装置（AAN） ・定期検査代行手数料	12回／年	・点検・手入れ保全 ・リモート点検 ・異常監視・直接通話サービス ・消耗部品の供給 ・機能維持工事 ・品質検査1回/年 ・緊急時の対応 ・法令に基づく検査
(5)HPチラー等熱源 設備点検業務	空冷ヒートポンプチラー保守点検 ・空冷ヒートポンプチラー 三菱電機MCHV-P-1500 AE 1台 ・ヒートポンプ給湯器、 三菱電機CAN-P-500 CQ-H 4台	4回／年	・冷暖開始時点検・運転調整 2回/年 ・冷媒量点検、冷温水・給湯温度の点検、高低圧力の確認、本件 の振動騒音等の確認、圧力開閉器動作確認、保護回路確認及び 調整、冷温水・給湯系統の点検、ガスリークテスト、圧縮点検 主電動機絶縁測定、運転状態設定 4回／年 ・緊急対応 ・修理工事（冷媒ガス・潤滑油補充・ガス漏れ（キャピラリーチ ューブ）溶接補修・圧力制水弁、4方弁交換工2回分又は、圧 縮機交換工費1回分・圧力計交換工費、3弁フレアナット交 換分2回分の工費）
(6)空調機器等 設備点検業務	空調機器保守点検 ・ビルマルチエアコン ダイキン工業RQYP224C外 40台	2回／年	・冷暖開始時点検・運転調整 2回/年 ・冷媒量点検、高低圧力の確認、本件の振動騒音等の確認、 圧力開閉器動作確認、保護回路確認及び調整 ガスリークテスト、圧縮点検、主電動機絶縁測定 運転状態設定 2回／年 ・緊急対応 ・修理工事（機器調整、冷媒ガス・ガス漏れ等）

<< 業 務 詳 細 内 容 >>

(別添資料1)

項 目	内 訳	実施周期	業 務 概 要
(7)濾過装置保守 点検業務	地中海風呂濾過器・ポンプ一式 桧風呂濾過器・ポンプ一式 白湯風呂濾過器・ポンプ一式 (濾過器・オーバーフロー装置・ジェ ット装置 噴水装置・ボデイシャワー装置)	6回／年	・濾過装置一式に係る保守点検業務
4. 防災設備定期点検 (1)自動火災報知設備	受信盤P型1級15回線 (複合盤その他10L)1面 総合盤 表示灯、発信機、電鈴 9面 総合盤 表示灯、電鈴 7面 感知器 煙式 29個 感知器 差動式 63個 感知器 定温式 18個 電 鈴 16個	2回／年	点検業務 ・設備点検 2回／年 資格等 ・法定検査報告 1回／年 消防設備点検資格者
(2)防火防排煙制御設備	制御盤 5回線 1面 感知器 煙式3種 6個 レリーズ 防火扉用 1個 " シャッター用 3個 電 鈴 " 1個		点検業務 ・防火対象物 1回/年 資格等 防火対象物点検資格者
(3)屋内消火栓設備	加圧ポンプユニット 1基 40φ×140/min×70m×200V×3.7KW 呼水槽、制御盤付属 補助散水栓2号消火栓20mホース付属13台 消化水槽 コンクリート地下水槽 1基 補助水槽 1基 放水試験 1式		

<< 業 務 詳 細 内 容 >>

(別添資料1)

項 目	内 訳	実施周期	業 務 概 要
(4)誘導灯設備	誘導灯 非常口 F40W×1 5台 " F20W×1 20台 " F10W×1 2台 " EBK-10301 1台		
(5)非常放送設備	非常放送装置 1台 出力 120W 局数 10局＋一斉 スピーカー(アッテネーター付) 41個 スピーカー 4個		
(6)消火器設備	消火器 ABC粉末消火器10型 20本		
5. 特定建築物調査、 建築設備定期検査、 防火設備点検	特定建築物定期調査業務 ・現地調査及び報告 建築設備定期検査業務 ・換気、非常照明、排煙設備等 ・現地調査及び報告 防火設備点検 ・防火扉、防火シャッター ・現地調査及び報告	1回／年	調査業務 ・特殊建築物調査業務 1回／2年 ・建築設備定期検査業務 1回／年 ・防火設備点検 1回／年 資格等 特殊建築物調査員資格・建築設備検査員・ 防火設備検査員または1級、2級建築士
Ⅱ. 館内洗浄清掃管理 業務 1. 定期清掃管理	床面・高所ガラス・タイル等の清掃管理 御影石 200㎡ タイルカーペット 1,500㎡ 塩ビシート 180㎡ 磁器タイル 42㎡	4回／年	床面の洗浄作業を行い、塩ビシート部分については樹脂ワックス の塗布を行うこと。窓ガラスは適切な洗剤を用い洗浄すること。 床、ワックス、カーペット 4回／年 ガラス清掃 1回／年

<< 業 務 詳 細 内 容 >>

(別添資料1)

項 目	内 訳	実施周期	業 務 概 要
Ⅲ. 環境衛生管理業務 1. 貯湯槽清掃業務	受水槽 FRPパネルタンク 2槽式 1基 寸 法 W5,000×D3,500×H2,500 総容量 43.0m ³ 実容量 35.0m ³	1回／年	清掃業務 ・ 貯湯槽内清掃
2. 飲料水水質検査	水質検査 簡易項目 1検体 全項目 1検体 総トリハロメタン 1検体 簡易水道法定検査 1検体	2回／年 1回／年	11項目 夏季12項目＋16項目
3. 館内空気環境測定	測定項目 6項目 温度,湿度,風速,粉塵量,CO,CO2 測定時間 10:00～16:00の間 3回/日 測定場所 外気、1F×3P 2F×3P 計7P	6回／年	調査業務 ・ 空気環境測定業務
4. 害虫駆除	駆除害虫 ゴキブリ、カ、鼠 駆除場所 建物全域及び排水関係	2回／年	駆除業務 ・ 建物関連害虫駆除
5. グリストラップ清掃	フリースペース・厨房	汚染時	清掃業務 ・ グリストラップ部清掃
6. 雑排水槽清掃	雑排水槽／集水槽（うち泥槽） CO地下槽 有効35m ³	2回／年	清掃業務 ・ 雑排水槽／集水槽内の清掃
7. トイレ消臭機器管理	カルミックエアーユニット機器 取付管理 芳香剤入替 7個	6回／年	カルミックエアーユニット芳香剤入替
8. 浴槽水水質検査業務	讃良の湯・大海人の湯・白湯 オーバーフロー槽×2・貯湯槽	合計6検体 4回／年	衛生管理上必要に応じて実施すること

<< 業 務 詳 細 内 容 >>

(別添資料1)

項 目	内 訳	実施周期	業 務 概 要
	(4項目)・レジオネラ属菌 ・濁度 ・過マンガン酸カリウム消毒量 ・大腸菌群数		
9. 風呂ろ材入替配管 洗浄業務	配管薬品洗浄・ろ材入替	1回／年	風呂に係る配管の洗浄及びろ材の入替 *衛生管理上必要に応じて実施すること
10. 景観用池清掃業務	水抜き、鯉の一時退避、清掃	1回／2年	
11. 植栽管理	必要に応じて敷地内の植栽の剪定、伐採、 除草作業の実施	適宜	