

総合福祉センターの維持管理に関する業務（管理基準）

関連する法令等を遵守し、施設等を良好に維持管理してください。また、建築保全業務基準共通仕様書記載本業務対象事項に即して、誠実に行ってください。

1 電気・機械設備の運転・保守管理業務

（1）各種電気設備の運転及び保守

- ①受変電設備の運転及び保守
- ②発電機械設備の運転及び保守
- ③中央監視制御設備（電力・動力・防災・計測）の運転及び保守
- ④バッテリー設備（蓄電池）の点検（比重、電圧、液量）、清掃、補液、記録
- ⑤照明設備及び付属設備の点検
- ⑥放送、電気時計、警報表示盤他弱電設備点検

（2）空気調和設備の運転点検、記録、保守、整備

- ①ガス吸収冷暖房機
- ②冷却塔
- ③空気調和機
- ④ファンコイル
- ⑤ポンプ類（一次・二次ポンプ・補機）
- ⑥給排気ファン
- ⑦冷温水ヘッダー
- ⑧膨張タンク
- ⑨自動制御機器

（3）中央監視盤設備の運転・保守点検管理

（4）給湯設備の運転・保守点検管理

（5）自動扉開閉装置保守点検

（6）污水处理施設技術管理

（7）吊り下げ式リフター定期点検

（8）放射線モニタリングサービス

（9）非常通報装置保守

（10）電力デマンド監視

2 消防用設備等の保守点検管理業務

（1）自動火災報知設備

- ① 非常電源
- ② 受信機、中継機
- ③ 感知器
- ④ 発信機
- ⑤ 音響装置
- ⑥ その他連動装置

（2）誘導灯設備

（3）消火器具

（4）ハロゲン化物消火設備

- (5) 非常警報設備
 - ① 放送設備
 - ② 表示灯
 - ③ 非常電源
 - ④ その他連動装置
- (6) 屋内消火栓設備
- (7) 排煙設備
- (8) ガス設備
- (9) 重油タンク
- (10) スプリンクラー設備

3 環境衛生管理業務

- (1) 空気環境測定
- (2) 水質検査
- (3) 給水設備の保守・点検

4 清掃等業務

- (1) 日常清掃業務
 - ①建物内清掃業務
 - ア 床面清掃
 - イ 洗面所・便所の清掃
 - ウ 玄関・階段の清掃
 - エ ガラス面の清掃
 - オ 塵芥物の処理
 - ②外周及び駐車場等の清掃業務
- (2) 特別清掃業務
 - 日常清掃外部分
- (3) 害虫駆除作業（厨房、食堂、調理教室）
- (4) 廃棄物処理

5 庭園管理業務

- (1) 敷地内の雑草引き、草刈り、芝刈り、植樹の剪定、施肥、除草剤散布等
- (2) 施設周辺の塵芥処理（ごみ拾い）

6 保安警備業務

- (1) 施設内の秩序維持
- (2) 出入者の取締り
- (3) 施設内の警戒
- (4) 貸出運動施設の管理
- (5) 災害の防止等
- (6) 遺失物の処理
- (7) 構内における車両等の整理

7 備品保守