

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	・ 床、内外壁、柱、天井、屋根、建具、階段等の保守点検	年1回
(2) クレーム対応		随時
<b>2 建築設備・厨房機器等保守管理業務</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	年6回
	ii) 校内情報通信設備	月1回
	iii) 誘導支援設備	年6回
	iv) 電話・校内放送・テレビ受信設備	月1回
	v) 受変電設備	年6回
	vi) 警備防災設備	年6回
	vii) 電気時計	年2回
② 給排水衛生設備	i) 給水・給湯設備	年2回
	ii) 排水設備	年6回
	iii) 衛生設備	年6回
③ 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)	年2回
	ii) 換気設備	年6回
	iii) 自動制御設備	年6回
④ 厨房機器	・ 定期保守点検・調整	年1回
⑤ 昇降機設備	・ エレベーター、小荷物専用昇降機等の定期保守点検・調整(通常想定される消耗品更新含む)	月1回
⑥ 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)日本シャッター工業会の保守点検仕様に基づく)	年2回
⑦ 屋上プール(電動開閉式屋根)	・ 定期保守点検・調整	年2回
⑧ 屋上プール(電動可動床)	i) 機器保守点検	年2回
	ii) 人工芝やスポーツマット等の敷きこみ及び収納	年2回
	iii) 床下清掃(シーズンイン時)	年1回
⑨ 消防設備	・ 消火器・消火栓、自動火災報知器、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)	年2回
⑩ 免震・制振装置	i) 保守点検(目視検査年1回及び地震発生時の保守点検)	年1回程度
	ii) 定期点検	5年に1回
⑪ プール濾過装置		年1回
⑫ 什器・備品等	・ 定期保守点検・清掃が必要な什器・備品等	適宜
(2) クレーム対応		随時
<b>3 外構等維持管理業務</b>		
(1) 定期保守点検業務	・ 屋外運動場、運動器具・遊具、校門、舗装等	年1回
(2) 害虫防除業務		月1回(必要に応じて)
(3) 芝管理業務	・ 当初3年間のみ	適宜
(4) 芝管理アドバイザー業務	・ 供用開始後4年目から事業期間終了まで	適宜
(5) 故障・クレーム対応		随時

業務概要		実施概要
4 環境衛生・清掃業務		
(1) 定期清掃業務		
	i) 本施設内外の床洗浄・床面ワックス塗布	年3回
	ii) 照明器具の清掃	年1～2回程度
	iii) 受水槽及び高架水槽の清掃・簡易専用水道検査	年1回
	iv) 換気扇(吹出口及び吸込口等)の清掃	年1～2回程度
	v) 外壁・外部建具・窓ガラス等の清掃	年1回
	vi) 地下タンク及び埋設配管等の清掃	年1回
	vii) 雑排水(排水溝・污水管・マンホール等)の清掃	年2回
	viii) 浄化槽清掃	月1回
	ix) プール清掃	年2回
	x) 空調装置の清掃	年2回
	xi) 太陽光発電設備の清掃・除雪	随時
(2) 防虫・防鼠業務		
	・ 小動物・害虫駆除	随時
5 保安警備業務		
(1) 防犯・警備業務		
・ 機械警備		
	i) 機械警備設備の定期保守点検・調整	随時
	ii) 非常通報装置	月1回
(2) 防火・防災業務		
	i) 安全に使用できる緊急時安全避難手段の確保・明示	常時
	ii) 避難経路からの常時障害物除去	随時
	iii) 火の元及び消火器・火災報知器等の定期点検	随時
	iv) 防火・防災に関する事項の平面プラン明示	随時更新
	v) 緊急時等の対応(防災計画に基づく)	緊急時
6 修繕計画作成業務		
・ 修繕(保全)計画の作成	・ 大規模修繕を見据えた事業期間全体の修繕(保全)計画の作成	

※ 事業者の提案により、上記以外に整備された設備機器等に関する保守点検等についても維持管理業務に含むものとする。