

施設の維持管理等に関する業務一覧表

別紙No.4-1

| 項目 | 業務区分 | 面積等 | 回数・頻度等 | 業務内容 |
|------|---------------------|------------|---------------------|--|
| 警備業務 | | | 毎日 | ・警備員等の配置（終日1人、夜間2人） ・機械警備、監視機器の保守点検 |
| 清掃業務 | 日常清掃 ※1 | 5,510㎡ | 毎日 | ・床の清掃、紙屑等の処理、吸殻捨・灰皿清掃、手摺の清掃、衛生陶器の清掃、汚物の処理、扉の清掃他 ・トイレトーパー、手洗（水）洗剤補給、交換 ・宿泊室のベッドメイキング等 |
| | 定期清掃 ※1 | 5,203㎡ | 月1回・年3回他 | ・床の洗浄、ワックス仕上げ ・プールサイド清掃 |
| | カーペット清掃 | 1,232㎡ | 年1回 | 適性洗剤でシャンプークリーニング、バキュームで汚水を吸取り、すすぎ後仕上げ |
| | プール更衣室 マット下清掃 ※2 | 127㎡ | 年6回 (2019年度は年3回) | ・マット取り外し、マット殺菌処理後清掃 ・コンクリート床面の殺菌処理後清掃、排水溝蓋清掃 |
| | プール内清掃 ※2 | 431㎡ | 年2回 (2019年度は年1回) | プールの水を排水後、プール内の壁面、底面等の清掃・藻類の除去 |
| | 窓ガラス清掃 | 1,443㎡ | 年1回 | 洗剤で汚れを取り除き、スクイジー仕上げ（サッシ洗浄、仕上げ含む） |
| | 受水槽清掃 ボール還水槽清掃 | 47㎡ 64㎡ | 年1回 | 水槽内の水を排水後、適性洗剤で洗浄（内壁、パイプ、ポンプ等の清掃含む） |
| | 雨水桝清掃 | 51か所 | 年1回 | 雨水桝、駐車場内の側溝清掃 |
| | ゴミ搬出 | 一式 | 常時 | 施設内のごみ収集、分別、搬出、産業廃棄物の排出管理 |
| | ねずみ・昆虫防除 | 7,302㎡ | 年2回 | 全館対象にねずみ等の防除における生息状況調査及び発生を防止するための防除措置 |
| | 湯沸器清掃 | 3台 | 年1回 | |
| | 建物外周清掃 | 一式 | 随時 | 玄関周りの掃き掃除、駐車場及び建物外周のゴミ収集 |
| | 屋外設置備品清掃 | 一式 | 随時 | ベンチ等の拭き掃除他 |
| | 除雪作業 | 一式 | 積雪時 | 玄関前ロータリー、駐車場内、南出入口の除雪 |

| 項目 | | 業務区分 | 面積等 | 回数・頻度等 | 業務内容 |
|------------|------------|-----------------|---------|---|---|
| 設備管理 ※3 | 運転監視制御業務 | 電気設備 | | | 受変電・受変電盤・配電・負荷・自家発電・直流電源等の操作、監視、記録 |
| | | 空調設備 | | | 監視盤操作・監視・記録、冷温水発生機・ボイラー等熱源設備の操作・監視、空調機・ファンコイル等空調設備の操作・監視、床暖房・換気設備の操作・監視 |
| | | 衛生設備 | | | 受水槽等設備、ポンプ類、給排水、給湯設備等の操作・監視・記録 |
| | 日常巡視点検業務 | 電気設備 | | | 受変電、自家発電、弱電設備、直流電源設備等各階電気設備の巡視・点検 |
| | | 空調設備 | | | 熱源設備、空調設備、床暖房、換気設備、各階空調状態等の巡視・点検 |
| | | 衛生設備 | | | 受水槽等設備、ポンプ類、給排水、給湯設備等の巡視・点検 |
| | | その他 | | | 昇降機、自動ドア、ドア、サッシ等の巡視・点検 |
| | 環境衛生管理業務 | 空気環境測定 | 11ポイント | 年6回 | |
| | | 飲料水水質検査 | 省略不可項目 | 年2回 | |
| | | | 金属等項目 | 年1回 | |
| | | | 消毒副生物項目 | 年1回 | |
| | | 飲料水残留塩素測定 | | 週1回 | |
| | | ボイラー煤煙、硫黄酸化物等測定 | | 年2回 | |
| | オイルタンク漏洩検査 | | 年1回 | 地下タンク17t | |
| | プール維持管理業務 | | | 随時 | ろ過装置、昇温装置の運転操作・巡視・点検 薬剤の注入、残留塩素の測定及び記録 |
| | | | 月1回 | 水素イオン濃度、濁度等の測定及び報告書の作成 | |
| 駒ヶ根プール管理業務 | | | 土・日・祝休日 | ボイラー運転操作管理 プール水残留塩素測定及び記録 プール水温及びプール室内温度管理 プール棟出入口の施錠及び開錠、警備のセット及び解除 プール管理日誌の記録 | |

| 項目 | 業務区分 | 面積等 | 回数・頻度等 | 業務内容 | |
|------------|---------------------|-----------|--------|---------|--|
| | 空調機保守点検 | フィルター清掃 | | 年2回 | 47枚・5か所 |
| | | 保守点検 | | | ベルト点検を含む |
| | ファンコイルユニット保守点検 | | | 年2回 | ・ファンコイルユニット(160台)、加湿器(13台)、モーター聴音、ドレンパン、フィルター清掃・点検 |
| | 全熱交換器・パッケージ型空調機保守点検 | | | 年2回 | ・全熱交換器(42台)フィルター清掃、点検 ・パッケージ型空調機(5台)フィルター清掃、点検 |
| | 冷却塔保守点検 | | | 年2回 | ・送風機(2台)点検、調整 ・冷却塔内点検、清掃 |
| | 送風機・排気・ファン保守点検 | | | 年1回 | 送風機(54台)保守点検(含、ベルト点検) |
| | 消防設備保守点検 | | | 年2回 | ・スプリンクラー設備、二酸化炭素消火設備、避難器具、消火器の外観機能点検、総合点検 |
| | 防火対象物定期点検 | | | 年1回 | 防火対象物の点検及び点検結果報告 |
| | その他の管理業務 | | | 随時 | ・各設備の管理計画の作成、管理業務状況報告書の作成 ・関係官公庁等に提出する書類の作成及び各種保守点検、検査等の立会い ・機械室、監視室の清掃、各種設備機器の注油等 ・故障、破損があった場合の軽微な修理 |
| 設備保守 ※3 | 中央監視系統保守点検 | セントラルシステム | | 年2回又は1回 | ・総合点検(年2回)、巡回点検(年1回) ・稼動状況の確認、不具合箇所の調査及び対処、予防保守作業 |
| | | ローカルシステム | | 年1回 | ・6面 ・稼動状況の確認、不具合箇所の調査及び対処、予防保守作業 |
| | 空調用自動制御装置保守点検 | | | 年2回又は1回 | 定期保守点検、緊急保守点検 |
| | エレベータ保守点検 | | | 月1回 | フジテック製インバータ制御方式乗用エレベータ |
| | AV設備保守点検 | | | 随時 | 多目的ホール、大・中・小会議室、アリーナ(体育館)AV機器の点検・調整・清掃・測定・通話テスト・音出しテスト・外観点検・配線導通テスト等総合点検 |
| | 舞台機構保守点検 | | | 年1回 | 舞台吊物機構装置の取付状態及び作動状態の確認、注油等 |
| | 舞台照明設備等保守点検 | | | 年1回 | 舞台照明設備、ロードヒーティング設備、電気床暖房設備、ドレンヒーター設備、ハンドドライヤー設備の保守点検 |

| 項目 | 業務区分 | 面積等 | 回数・頻度等 | 業務内容 |
|-------------------------|------|-----|--------|---|
| 電動式移動観覧席保守点検 | | | 年1回 | 多目的ホール移動座席の保守点検 |
| トップライト保守点検 | | | 年1回 | 電動ルーパー、ハレター、排煙機構の保守点検 |
| 自動ドア保守点検 | | | 年4回 | 円形ドア4台、引分けドア4台 |
| 自家用電気工作物保守点検 | | | 月1回 | 自家用電気工作物の保安全管理業務 |
| 非常電源・照明設備 法定保守点検業務 | | | 年2回 | 直流電源設備(54個)、誘導灯設備、非常照明設備(203台)の消防法による保守点検 |
| 構内電話保守管理 | | | 年6回 | 交換機類一式、電話機47台 |
| 非常放送設備 | | | 年2回 | 機能点検、調整、作動確認、清掃 |
| I T V 設備 | | | 年2回 | 機能点検、調整、作動確認、清掃 |
| ナースコール設備 | | | 年1回 | 機能点検、調整、作動確認、清掃(含、インターホン) |
| 緊急報知設備 | | | 年2回 | 機能点検、調整、作動確認、清掃 |
| 緊急文字放送設備 | | | 年2回 | 機能点検、調整、作動確認、清掃 |
| 自動火災報知設備保守点検 | | | 年2回 | 自動火災報知設備、防火戸、排煙設備の消防法による保守点検 |
| 冷温水発生器保守点検 | | | 年2回 | 冷暖房運転前・試運転調整、シーズン中巡回点検 |
| ボイラー保守点検 | | | 年2回 | |
| プールろ過装置他 保守点検 | | | 年2回 | プール水循環ろ過装置、水質自動監視装置、薬品注入装置、オゾン処理装置等の点検整備 |
| 多目的ホール ピアノ保守点検 | | | 年1回 | 基本調整、調律、整音、調整、清掃、仕上げ |
| トレーニング 機器保守点検 | | | 年1回 | 15機種、6メーカー |
| プール・体育館競技用 電光表示板保守点検 | | | 年1回 | 体育館電光掲示、プール自動判定装置の保守点検 |

| 項目 | | 業務区分 | 面積等 | 回数・頻度等 | 業務内容 |
|------|--------------|-------|-----|--------|-----------------------|
| 植栽管理 | センター周辺 | 消毒作業 | | | センター周辺の樹木を対象に薬液散布を行う。 |
| | | 基礎剪定 | | | 樹木の整姿、刈り込み |
| | | 施肥 | | | |
| | | 灌水業務 | | 年18日 | 樹木及び芝生の灌水、ゴミ拾いも併せて実施。 |
| | | 除草業務 | | 年4回 | |
| | | 落葉清掃 | | 年15日 | |
| | 運動広場・アーチェリー場 | 芝刈り業務 | | 年6回 | |
| | 陸上競技場 | 灌水業務 | | 年18日 | 樹木及び芝生の灌水、ゴミ拾いも併せて実施。 |
| | | 除草業務 | | 年4回 | 陸上競技場内全般 |
| | | 芝刈り業務 | | 年6回 | 陸上競技場内全般 |
| | | 落葉清掃 | | 年15日 | 陸上競技場内全般 |

※1 2019年度の耐震化工事等の工期中は、清掃業務が不要となる箇所あり。詳細は、別紙No. 4-2「長野県障害者福祉センター清掃対象面積等一覧表」を参照。

※2 2019年度の耐震化工事等の工期中は、清掃業務は不要。

※3 2019年度に実施するESCO事業による改修工事の内容によって、変更となる可能性があります。