

大牟田市公共施設包括管理業務仕様書

P7 第3章 特記事項 1 保守点検業務の内訳

各保守点検業務の対象施設・点検頻度は（資料4）保守点検業務一覧のとおり

①フロン類の漏洩点検

業務概要	【漏洩簡易点検】「室外機の異常振動・異常振動音」、「室外機及び周辺の油のにじみ」、「室外機のキズの有無、熱交換器の腐食、錆など」についての目視点検 【漏洩点検】「フロン排出抑制法」に定める第一種特定製品の定期点検
------	---

②自家用電気工作物保守点検

業務概要	電気事業法、同施行規則及び保安規程に基づく、電気工作物の維持運用に関する保安の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、報告等を実施
------	--

③特定建築物定期点検

業務概要	建築基準法第12条第2項に基づく特定建築物の建築点検
------	----------------------------

④建築設備定期点検

業務概要	建築基準法第12条第1項から第4項に基づく建築設備定期点検
------	-------------------------------

⑤防火設備定期点検

業務概要	建築基準法第12条第4項の規定に基づく防火設備定期点検 (防火シャッター、防火戸、耐火クロススクリーン)
------	---

⑥消防用設備点検

業務概要	消防法に基づく消防設備等の点検
------	-----------------

⑦受水槽・高架水槽保守点検

業務概要	水道法に基づく貯水槽の点検、清掃、水質検査
------	-----------------------

⑧エレベーター保守点検

業務概要	建築基準法に基づく法定点検及び各種点検
------	---------------------

⑨給食リフト

業務概要	建築基準法に基づく法定点検及び各種点検
------	---------------------

⑩浄化槽設備保守点検

業務概要	浄化槽法等関係法令に基づく点検、清掃、保全業務
------	-------------------------

⑪環境衛生業務

業務概要	建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づく、建物及び、その周辺の環境衛生を保全
------	---

⑫非常用発電設備点検

業務概要	非常用発電装置の予防保全を図るための点検・整備
------	-------------------------

⑬簡易専用水道施設検査

業務概要	水道法第 34 条の 2 第 2 項に基づく水道法施行規則第 56 条に定める簡易専用水道の管理の検査の方法、その他関係法令及び省令に基づく検査の実施
------	---

⑭消火栓ホース耐圧機能点検

業務概要	設置 10 年経過後、3 年ごとに点検を実施
------	------------------------

⑮駐車場管理業務ゲート機保守

業務概要	装置の正常な動作を保持するため点検を実施
------	----------------------

⑯防火対象物定期点検

業務概要	消防法に基づく防火管理上必要な点検を実施
------	----------------------

⑰地下タンク漏洩検査

業務概要	消防法に基づき漏洩検査を実施
------	----------------

⑱ボイラ保守点検

業務概要	労働安全衛生法「第 4 1 条」、ボイラ及び圧力容器安全規則第 3 2 条・第 3 3 条による性能検査・定期検査を実施
------	--

⑱給湯用貯湯槽（第1種圧力容器）整備

業務概要	ビル衛生管理法による水質管理のため、清掃・点検を実施
------	----------------------------

⑳機械警備

業務概要	<p>(1)警備対象物の火災、盗難及び損壊行為の予防並びに早期発見及び拡大防止</p> <p>(2)既設自動火災報知設備との連動による警戒及び監視（終日）</p> <p>(3)異常事態発生時における事態の確認及び処置並びに関係先への通報及び連絡</p> <p>(4)警備実施事項の報告</p>
------	--

㉑プール水質検査

業務概要	大牟田市立小学校、中学校及び特別支援学校内の水泳プール水の水質管理のため、プール水に含まれる遊離残留塩素、pH 値、大腸菌、一般細菌、有機物等、濁度、総トリハトロメタンの分析一回を行う
------	--

㉒自動ドア設備保守点検

業務概要	<p>①装置の異常の有無点検</p> <p>②扉の開閉速度およびクッションの調整</p> <p>③各部ビス、ボルト、ナット等の締め直し</p> <p>④機械各部の注油および清掃(ガイドレールは掃除機等で清掃すること)</p> <p>⑤鍵（シリンダ含む）の施錠および開錠の点検</p>
------	---

㉓プール循環浄化装置保守点検

業務概要	プール開始前、閉鎖後の2回行う。点検項目に基づく検査を実施
------	-------------------------------

㉔グリストラップ清掃業務

業務概要	グリストラップの清掃
------	------------

㉕污水中継ポンプ槽点検

業務概要	<p>(1) 保守点検（年12回）</p> <p>(2) 污水中継ポンプ槽清掃（年1回）</p>
------	--

㉖空調設備保守点検

業務概要	空調機器の保守点検
------	-----------

⑳給水装置点検清掃

業務概要	給水ポンプの年次点検 受水槽の点検・清掃
------	-------------------------

㉑電話交換機保守

業務概要	運用試験 接続機能試験 動作状態確認 線路確認 電話機機能点検 その他点検
------	--

㉒空調フィルター清掃

業務概要	フィルター清掃を実施
------	------------

㉓脱臭設備点検整備業務

業務概要	外観目視による点検 空調設備のフィルタユニットの交換作業および旧フィルターの回収
------	---

㉔高所作業台保守点検

業務概要	高所作業台の点検
------	----------

㉕シャッター点検

業務概要	正常な機能を維持するよう点検を実施
------	-------------------

㉖外壁調査

業務概要	外壁改修工事前の学校に対して調査を実施
------	---------------------

㉗排水除害施設維持管理業務

業務概要	下水道法等関係法令に基づき 定期点検 毎月1回 水質試験 毎月1回 薬品の投入及び調整（薬品代共） 毎月1回 余剰汚泥が発生した場合は、汚泥引抜処分を行うこと。 なお、余剰汚泥は産業廃棄物処理を行い、マニフェストを提出すること。 その他、維持管理に必要な業務
------	---