

別紙 1

日高市文化体育館の維持管理に関する業務基準

1 施設・設備等保守点検業務

(1) 電気設備保安管理業務

①『電気事業法』等の関係法令に基づいて、自家用電気工作物の維持及び運用についての保安規程、その他関係法令を遵守し、適正にその点検及び保守を行ってください。

②対象設備

電気設備

主要用途:体育館

構造階数:鉄筋コンクリート造(一部鉄骨)2階建て

延床面積:7,437 m²

受電設備の容量:800KVA

最大電力:425KVA

受電電圧:6,600V

(2) 消防設備等保守点検業務

①『消防法』等の関係法令に基づいて、安全及び衛生的環境の確保に必要な建築物および設備の維持管理業務を行ってください。

②対象設備

施設内の消防設備

③消防訓練の実施(年2回)

(3) 昇降機保守点検業務

①建築基準法第12条に基づく検査定期点検、定期整備、細密調査を実施してください。

②対象設備

No.01号機: FLEPAQ・乗用・750kg(11名)・45m/min・2停止

付加装置 地震時管制運転装置(EER-P)

停電時自動着床装置(MELD)

火災時管制運転装置(FER)

No.02号機: 荷物用・30m/min・2停止

付加装置 地震時管制運転装置(EER-P)

停電時自動着床装置(MELD)

(4) 設備巡回点検業務

①『建築基準法』、『建築物における衛生的環境の確保に関する法律』、『水道法』等に基づき、日高市文化体育館の空気環境、飲料水、衛生環境について毎月1回以上の巡回点検を行うとともに、対象設備の保守管理を行ってくだ

さい。

- ア 空気環境管理 空調・換気設備の維持管理
- イ 飲料水管理 受水槽を含む給水・給湯設備の維持管理
- ウ 衛生管理 汚水・排水設備の維持管理
- エ 防災管理 消防設備の簡易点検
- オ 昇降機管理 かが・機械室の簡易点検

②参考：現在の巡回点検時の対象設備

- ア 空調・換気設備
 - ヒートポンプエアコン、サブアリーナ空調設備、換気設備
- イ 給水・給湯設備
 - 受水槽、給水ユニット、ガス給湯器
- ウ 熱源設備
 - ボイラー、空冷チラー
- エ 汚水・排水設備
 - 汚水ポンプ、排水ポンプ
- オ 消防設備
 - 消防ポンプ、消火水槽類、消火栓、消火器類、誘導灯類、防火戸類、排煙口類
- カ 昇降機設備
 - 乗用昇降機、荷物用昇降機

(5) 環境衛生管理業務

①飲料水管理（参考：現在実施している項目及び回数）

- ・水道水質検査 省略不可項目〔10項目〕（年2回）
- ・重金属〔4項目〕（年1回）
- ・蒸発残留物〔1項目〕（年1回）
- ・消毒副生成物等〔11項目〕（年1回）

②衛生管理

- ・浴槽水の検査 〔濁度、有機物等（過マンガン酸カリウム消費量）、大腸菌群、レジオネラ属菌〕（年1回）

(6) 給水給湯設備保守点検業務

①『水道法』に基づいて、日高市文化体育館の受水槽及び給水ポンプの保守点検を行ってください。あわせて簡易専用水道検査を行い、結果を関係官公署に届け出てください。

②給水設備保守点検

- ア 受水槽清掃（年1回）
- イ 給水ユニット年次点検（年1回）
- ウ 簡易専用水道検査（年1回）

エ ガス給湯器設備保守点検（年１回）

（７）空調設備保守点検業務

①ガスヒートポンプ及び空調用自動制御装置の保守点検を行ってください。

②ガスヒートポンプエアコン保守点検

ア 室外機簡易保守点検（三洋電機仕様、パソコン診断、エンジンオイル補給含む）

イ 室内機・各リモコン・中央コントローラ年次点検

ウ 室内機のフィルター、吸排気口及び外気ダクト清掃

③空調用自動制御装置保守点検

ア 中央監視装置

イ 自動制御装置

（８）ボイラー及び空冷チラー保守点検

①ボイラー保守点検

ボイラー点検（年２回・清缶剤投入含む）

②空冷チラー保守点検

使用前点検（年１回・冷媒補充含む）、休止前点検（年１回）

（９）建築物定期検査業務

①『建築基準法』に基づき、日高市文化体育館の建築物及び建築設備について点検調査を行うとともに、関係官公署に届け出てください。

②建築設備定期検査（年１回）

③建築物定期検査報告（２年に１回）

２ 清掃、植栽管理及び運営業務

（１）日常清掃

施設内のトイレ等の施設を日常的に清掃し、美観及び清潔の保持に努めてください。

（２）植栽等維持管理業務

施設全体について、日常的に施設の維持管理に努め、市民が安全に利用できるようにして管理してください。

日常的に除草及び樹木の選定作業を実施し、施設の美観・清潔の保持に努めてください。また、除草剤の散布も適宜行ってください。

（３）定期清掃業務

（１）特殊清掃業務

ア 窓ガラス、ブラインドの汚れ除去

イ フローリング床：洗浄、ワックスがけ

ウ ビニール床：剥離洗浄、ワックスがけ

エ ジゅうたん床：クリーニング洗浄

(4) トレーニングルーム管理運営

①市民が気軽に健康・体力づくりが安全に実践できることを目的として、利用者の健康状態や体力に応じたトレーニング指導等の実践と、施設の円滑な運営・安全確保に必要な管理運営を行ってください。

②利用登録証の交付 初めて利用される方には、初回講習を実施し、利用登録証を発行してください。

3 保安警備業務

①閉館時は、機械警備を実施してください。なお、開館中においては、指定管理者が随時建物内外の巡視を行ってください。