

資料36 下目黒小学校等複合施設の主な維持管理業務項目

下目黒小学校等複合施設の主な維持管理業務項目

- ・事業者は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）、「学校環境衛生基準」等の関連法律等に基づき、施設管理上必要な検査・測定、清掃等の業務を行い、給排水、空気環境、騒音、臭気、振動等の管理を適切に行うこと。
- ・関係官公署の立ち入り検査が行われるときは、その検査に立ち会い、協力すること。
- ・関係官公署から改善命令を受けたときは、その旨を、関係する事業者に周知するとともに、具体的な改善方法を統括責任者、区及び下目黒小等複合施設に具申すること。
- ・区が別途契約する点検（自家用電気工作物、昇降機、GHP（計画する場合））は、本事業から除外する。

業務範囲		参考
建築施設保守管理		
(1)定期保守点検業務		毎日、年2回
(2)故障・クレーム対応		随時
建築設備等保守管理		
(1)定期保守点検業務		
空気調和設備・機械換気設備	空気環境の調整・測定	年12回
	自動制御設備	年6回
	フロン法に基づく定期点検	適宜
給排水衛生設備	飲料水管理	適宜
	雑用水管理	適宜
	排水設備管理	適宜
	衛生設備	年4回
電気設備	照明・電灯コンセント	年1回
	誘導支援設備	年2回
	電話・施設内放送等	年1回
自動ドア		年2回
監視制御設備		適宜
消防設備		年2回
防火設備		年2回
吊物	天井に吊る非構造部材	年1回
その他の設備等	その他計画する設備に応じ、必要な点検・管理等	適宜
運転・監視	点検立ち合い・現況把握（区発注時）	適宜
(2)故障・クレーム対応		随時
修繕・更新		
修繕・更新	構造部、屋根、外壁、内壁、天井、床、階段、建具、建築設備、外構等の修繕・更新	
環境衛生・清掃		
(1)環境衛生業務		
防虫・防鼠業務	小動物・害虫駆除	年12回 (年2回薬剤散布)
(2)清掃業務		
	建具・窓ガラス等清掃	年1回
	床洗浄、床面ワックス塗布等	適宜
	トイレ清掃	年3回
	体育館床清掃	年3回
	ガラリ清掃	年3回
	照明器具の清掃	年2回
	空気調和設備・機械換気設備フィルター清掃	年1回
	加湿器清掃	年1回
	雨水排水設備清掃	年3回
	雨水槽・雑用水槽清掃	年1回
	校庭管渠清掃	年1回
	廃棄物の搬出・処分	適宜
給食室清掃業務	フード・換気扇・フィルター等	年2回
	ガラス窓・網戸	年2回
	照明・排水管等	年1回
植栽・外構保守		
定期保守点検業務	校庭、運動器具、校門・門扉、フェンス、サイン、街灯、舗装 等	年1回
植栽管理業務	ビオトープ含む	年2回
害虫防除業務		年2回
故障・クレーム対応		随時