

## 公民館維持、保守点検業務(別紙2)

項 目	必要管理項目	適 用
建築物環境衛生技術者	・年2回(報告書)	・建築物維持管理報告書 建築物における衛生環境の確保に関する法律
ピアノ保守点検・調律	・年1～2回 2台	・大ホール:グランドピアノの保守点検・調律(2回) ・リハーサル室:アップライトピアノの保守点検・調律(1回)
施設管理委託	・使用日当日	・施設対象面積5,910㎡ 調理備品、看板、演台、暗幕操作等
警備委託(機械)	・夜間、休館日の 警備、保安	・平日、土、日:23:00-翌7:30 ・休館日:7:30-翌7:30
清掃管理委託	・総合清掃 ・特別清掃	・清掃場所の対象面積5,649㎡ ・建物3,968㎡ 敷地内庭1,681㎡
ガラス清掃委託	・年2回	・対象面積150㎡
ボイラー保守点検委託	・整備、保守点検 ・年1回	・巴ビーカロールヒーター(BH-L140)2台
消防設備点検委託	・掲示板 ・各部屋	・機器点検、総合点検/屋内消火栓、消火器類、火災報知機 消防法17条の3の3
電気保守点検委託	・定期 隔月1回、	・需要設備点検、非常用発電機点検
エレベーター保守点検委託	法定点検(年1回) 専門技術員点検(年4回)	・機械籠回り、昇降路、ピットの点検等 建築基準法第12条
大ホール舞台吊物設備保守点検委託	・年次点検(年1回) ・通常点検(年2回)	・トランクションマシン、制御盤等
電話機保守点検委託	・年4回	・電話交換装置(局線8回線 内線40回線)1基、電話機26台
空気環境測定委託	・隔月1回	・浮遊粉塵、CO含有等の11項目測定 建築物における衛生環境の確保に関する法律
貯水槽清掃委託	・年1回	・貯水槽FRP2槽式12㎡ 亀裂、残留塩素 建築物における衛生環境の確保に関する法律
音響照明技術者委託	・年間170回	・音響、調光及び舞台の機械操作、日常点検等 170日×2.5人工
三点吊りマイク保守	・4年に1回 (R7、R11)	・大ホール設置備品の点検、保守
音響設備保守点検委託	・年1回	・大ホール音響設備の点検、保守
照明設備保守点検委託料	・年1回	・大ホール照明設備(調光装置、負荷設備)の点検、保守
ガス点検委託	・4年に1回 (R10)	・外観、配管、気密もれ、調整器等の点検
特定建築物定期検査業務 (建築設備・防火設備)	・年1回 (9月30日までに)	・防火シャッター、防火扉換気、排煙設備、非常用照明装置等の現地 検査及び定期検査報告書等の作成(建築基準法第12条)
ねずみ昆虫等防除		・館内4室
デマンド装置借上料		・監視装置1台