

設備管理業務
業務内容 役割分担
<p>【業務内容】 日常的にすべての設備機器の運転及び運転状況の監視を行い、機器の作動に異常がないかを確認点検する業務（常駐する設備員が実施）</p> <p>【具体的な業務】 設備保守業務の項目に対して以下①～③の業務等を行う。</p> <p>①日常的な巡回点検（目視等）による状態確認（異常察知）</p> <p>②異常発見時の一次応急措置・状況報告・連絡等</p> <p>③軽部品（パッキンやネジ）工具等での小修理</p>

設備保守業務						
業務内容 役割分担	項目	実施頻度	市民交流プラザ			
			ホール	図書館・アート	広場等	共通施設
			H	L	M	X
本選定の対象 	熱交換器点検整備	1回/年	●		●	●
	ヘッダー点検	1回/年				●
	給水ポンプ揚水ポンプ点検	2回/年	●			
	空調機設備点検	2回/年	●	●	●	●
	空調設備ポンプ	2回/年	●		●	●
	給排気ファン	2回/年	●	●	●	●
	膨張タンク点検	1回/年	●		●	●
	フロンガス漏洩点検（簡易点検）	4回/年	●	●		●
	フロンガス漏洩点検（法定点検）	1回/2年	●			
	フィルター清掃	4回/年	●	●	●	●
	給湯循環ポンプ	1回/年	●			
	貯湯槽清掃	1回/年	●			
	可動間仕切り点検	1回/年		●		
	可動客席点検	1回/年	●			
	ロールカーテン点検	1回/年			●	
別途選定	エレベーター点検	12回/年	●	●	●	●
	エスカレーター点検	12回/年	●		●	
	自動ドア点検	2回/年				●
	シャッター設備点検(107台)	1回/年	●	●	●	●
	自動制御設備点検	1回/年	●			
	入退室管理設備点検	1回/年	●			●
	直流電源装置	1回/年	●			●
故障対応	照明制御設備点検	1回/年	●			●
	インターホン・呼出表示設備点検	1回/年	●			●
	ITV設備	1回/年	●			●
	電気時計設備点検	1回/年	●			●
	ガス温水器点検	1回/年		●	●	
	床暖房設備	1回/年	●		●	
	電気温水器点検	1回/年	●	●	●	●
	パネルヒーター点検	1回/年	●			
	可動手すり点検	1回/年	●			

全体共用部の設備管理会社にて実施	受変電設備年次点検	1回/年	○			○
	消防設備点検	2回/年	○	○	○	○
	空気環境測定	6回/年	○	○	○	○
	害虫駆除	2回/年	○	○	○	○

グリストラップ点検清掃	1回/年	●				
-------------	------	---	--	--	--	--

※店舗側にて実施のため本選定の対象外とする