

(別表) 【港区民センター】業務基準 (4-1-1 設備一覧及び点検頻度)

業務名	業務基準項目	点検頻度
(ア) 電気及び機械設備保安点検業務		
①機械設備保安点検業務		
中央監視装置保守点検業務	<p>①設備の場所・内容</p> <p>【設置場所】3階事務室<中央監視制御装置></p> <p>【機器型番、メーカー】ダイキン工業(株)、三菱電機(株)、アズビル(株)</p> <p>・システム制御盤3面(マネジメントインテグレーションサーバ(MIS)システムコアサーバ(SCS)分電回路)</p> <p>・IPV4/V6ネットワーク1式</p> <p>・コントロール・バス1式</p> <p>・端末伝送装置盤(RS)2面</p> <p>②業務の履行方法</p> <p>関係法令等に基づき、消耗・破損等による障害の未然防止など常に安全有効に稼働することはもちろんのこと、省エネルギーと効率的な運転が図れるように機器の性能を維持すること。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	年2回以上
②電気設備保守点検業務		
自家用電気工作物(受変電設備)	<p>①設備の内容</p> <p>【機器型番、メーカー】(株)大日製作所</p> <p>【機器仕様】1450kVA</p> <p>【設置場所】屋上階</p> <p>②業務の履行方法</p> <p>関係法令等に基づき、電気工作物の点検及び維持管理について適正に行うこと。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	精密点検 年1回以上 保守点検 月1回以上
自家発電設備(非常用発電設備)	<p>①設備の内容</p> <p>【機器型番、メーカー】ヤンマーエネルギーシステム(株)</p> <p>【機器仕様】420kVA</p> <p>【設置場所】屋上階</p> <p>②業務の履行方法</p> <p>関係法令等に基づき、自家発電設備の点検及び維持管理について適正に行うこと。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	法定点検 年1回以上 保守点検 年2回以上
(イ) 消防設備保安点検業務		
消火設備(消火器・スプリンクラー設備・泡消火設備・移動式粉末消火設備・連結送水管、フード用消火装置)	<p>①設備の内容</p> <p>【機器型番、メーカー、機器仕様、設備個数】別表Aのとおり</p> <p>②業務の履行方法</p> <p>関係法令等に基づき、常に安全有効に稼働するように機器の性能を維持すること。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	年2回以上
自動火災報知設備	<p>①設備の場所・内容</p> <p>【設置場所】2階防災センター</p> <p>【機器型番、メーカー】ホーチキ(株)</p> <p>【機器仕様】GR型</p> <p>②業務の履行方法</p> <p>関係法令等に基づき、常に安全有効に稼働するように機器の性能を維持すること。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	年2回以上

非常放送設備	<p>①設備の場所・内容</p> <p>【設置場所】2階防災センター</p> <p>【機器型番、メーカー】パナソニック(株)</p> <p>【機器仕様】非常業務兼用</p> <p>②業務の履行方法</p> <p>関係法令等に基づき、常に安全有効に稼働するように機器の性能を維持すること。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	年2回以上									
避難器具	<p>①設備の場所・内容</p> <p>(ア) 緩降機</p> <p>【設置場所】7階 ホワイエ</p> <p>【機器型番、メーカー】オリロー(株) ORIROⅢ降第28～1号</p> <p>【機器仕様】荷重1360N ロープ長3～50m</p> <p>②業務の履行方法</p> <p>関係法令等に基づき、常に安全有効に稼働するように機器の性能を維持すること。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	年2回以上									
誘導灯	<p>①設備の場所・内容</p> <p>【設置場所】各階 101灯</p> <p>【機器型番、メーカー】パナソニック(株)</p> <p>【機器仕様】BH級、BL級、C級</p> <p>②業務の履行方法</p> <p>関係法令等に基づき、常に安全有効に稼働するように機器の性能を維持すること。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	年2回以上									
(ウ) 日常廃棄物収集・運搬業務											
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="237 1061 475 1093">一般廃棄物処理</td> <td data-bbox="475 1061 1270 1189" rowspan="4">施設より排出される廃棄物について、関係法令等に基づき適正に処分・運搬すること。</td> <td data-bbox="1270 1061 1380 1093">週2回以上</td> </tr> <tr> <td data-bbox="237 1093 475 1124">産廃物収集運搬処理</td> <td data-bbox="1270 1093 1380 1124">週1回以上</td> </tr> <tr> <td data-bbox="237 1124 475 1155">容器包装廃棄物処分</td> <td data-bbox="1270 1124 1380 1155">週1回以上</td> </tr> <tr> <td data-bbox="237 1155 475 1189">容器包装廃棄物運搬</td> <td data-bbox="1270 1155 1380 1189">週1回以上</td> </tr> </table>	一般廃棄物処理	施設より排出される廃棄物について、関係法令等に基づき適正に処分・運搬すること。	週2回以上	産廃物収集運搬処理	週1回以上	容器包装廃棄物処分	週1回以上	容器包装廃棄物運搬	週1回以上		
一般廃棄物処理	施設より排出される廃棄物について、関係法令等に基づき適正に処分・運搬すること。		週2回以上								
産廃物収集運搬処理			週1回以上								
容器包装廃棄物処分			週1回以上								
容器包装廃棄物運搬		週1回以上									
(エ) 警備保安業務											
警備保安業務	<p>①業務の履行方法</p> <p>監視対応業務、機械警備を原則とする。具体的には警報機器を設置し、火災、盗難、不法侵入等の早期発見と予防に努め、異常信号受信の場合は早期処置すること。また、日常的な施設内の巡視をすること。</p> <p>②その他</p> <p>人員警備が必要な場合は、大阪市契約担当者が必要人員、警備場所等を協議すること。また、事故等が発生した場合は、内容を精査しつつ、速やかに大阪市契約担当者へ報告し対応を協議すること。</p>	通年									
(オ) 清掃業務（ごみ処理を含む）											
清掃業務	<p>①業務の履行方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各所に適した方法による清掃を行う。(ごみの除去・ワックス湿布・拭き清掃・掃除機清掃等) ・常に整理整頓を心掛け、業務終了後は速やかに業務に関係した箇所の後片付け及び清掃を行うこと。 ・日常清掃については施設開館日の運営時間とするが、施設運営の妨げや利用者等に支障のないようにすること。 ・定期清掃については、施設運営の妨げとなることのないように日時等を考慮して実施すること。 <p>②本業務にかかる経費(使用機材費用、回収処分費用、消耗品費用、付随する光熱水費等)について、指定管理者の負担とする。</p> <p>③省エネルギーに配慮し効率的な業務を行うこと。</p>	通年									

(カ) 駐輪場管理業務		
駐輪場管理業務	<p>①設備の場所・内容 2階(180台)</p> <p>②業務の履行方法 利用者の利便性ならびに安全の確保、及び環境整備。美化に努めること。</p>	通年
(キ) 植栽等環境整備業務		
植栽維持管理業務	<p>①設備の場所・内容 1階敷地内 27.50㎡ (壁面)北側1階から3階部分 33.31㎡ (屋上)5階 24.75㎡</p> <p>②業務の履行方法 植栽の剪定、消毒並びに雑草等の除草を行い環境美化に努めること。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	通年
(ク) 施設・機器保守点検業務		
特定建築物等定期点検業務		
特定建築物定期調査	<p>①業務の履行方法 関係法令等に基づき、建築物の点検及び維持管理について適正に行うこと。</p> <p>②対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>③検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	3年1回以上
建築設備定期検査 ※給排水設備、換気設備、排煙設備、非常用の照明装置	<p>①業務の履行方法 関係法令等に基づき、建築設備の点検及び維持管理について適正に行うこと。</p> <p>②対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>③検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	法定点検 年1回以上
防火設備定期検査 ※防火扉・防火シャッター、防火ダンパー等	<p>①業務の履行方法 関係法令等に基づき、防火設備の点検及び維持管理について適正に行うこと。</p> <p>②対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>③検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	法定点検 年1回以上
昇降設備点検 ※常用エレベーター・非常用エレベーター	<p>①設備の内容 別表Bのとおり</p> <p>②業務の履行方法 関係法令等に基づき、定期点検・遠隔監視・巡回点検・緊急対応を行う。また、消耗・破損等による障害の未然防止など常に安全有効に稼働することはもちろんのこと、省エネルギーと効率的な運転が図れるように機器の性能を維持すること。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	法定点検 年1回以上 保守点検 年4回以上
昇降設備 (車いす用段差解消機)	<p>①設備の内容 【設置場所・台数】7階ホワイエ2:1台 【機器型番、メーカー】広洋産業(株) 【機器仕様】TDK100SS-C 【制御方式】単相交流100V マイコン制御 【用途】乗用(車いす用) 【積載・定員】180kg 1名 【種別】チェーンプロケット駆動方式</p> <p>②業務の履行方法 関係法令等に基づき、定期点検・遠隔監視・巡回点検・緊急対応を行うこと。また、消耗・破損等による障害の未然防止など常に安全有効に稼働することはもちろんのこと、省エネルギーと効率的な運転が図れるように機器の性能を維持すること。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	法定点検 年1回以上 保守点検 年4回以上

建築・付帯設備保守点検業務

<p>自動扉</p>	<p>①設備の場所・内容 【設置場所・台数】 1階 3台、3階 3台、4階 1台 【機器型番、メーカー】 ナブコドア(株) V S型 【機器仕様】 二重片引・引分</p> <p>②業務の履行方法 関係法令等に基づき、消耗・破損等による障害の未然防止など常に安全有効に稼働することはもちろんのこと、省エネルギーと効率的な運転が図れるように機器の性能を維持すること。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	<p>保守点検 年4回以上</p>
<p>シャッター (※)本項目は防火シャッターも含んだ台数等を表記している</p>	<p>①設備の場所・内容 【設置場所・台数】 1階 5台、3階 8台、7階 1台、8階 1台 【機器型番、メーカー】 文化シャッター(株) 【機器仕様】 1階 幅3,630mm×高さ2,790mm 1階 幅2,495mm×高さ2,500mm 1階 幅1,830mm×高さ2,790mm 1階 幅5,655mm×高さ2,800mm 1階 幅2,200mm×高さ2,890mm 3階 幅8,200mm×高さ2,790mm 3階 幅5,000mm×高さ2,790mm 3階 幅4,175mm×高さ2,790mm 3階 幅3,670mm×高さ2,790mm 3階 幅4,200mm×高さ2,600mm 3階 幅2,700mm×高さ2,790mm 3階 幅6,120mm×高さ2,790mm 3階 幅4,385mm×高さ2,660mm 7階 幅7,170mm×高さ2,990mm 8階 幅7,470mm×高さ2,990mm</p> <p>②業務の履行方法 関係法令等に基づき、消耗・破損等による障害の未然防止など常に安全有効に稼働することはもちろんのこと、省エネルギーと効率的な運転が図れるように機器の性能を維持すること。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	<p>法定点検 年1回以上 (防火シャッター)</p> <p>保守点検 年4回以上</p>
<p>オートスロープ (自転車用搬送コンベア)</p>	<p>①設備の場所・内容 【設置場所・台数】 1階から2階部分 2基 【機器型番、メーカー】 協栄オートスロープ KY-BC型 【機器仕様】 電源：200V 60Hz、搬送形式：ベルト、モータ：1.5Kw</p> <p>②業務の履行方法 関係法令等に基づき、定期点検・巡回点検・緊急対応を行うこと。また、消耗・破損等による障害の未然防止など常に安全有効に稼働することはもちろんのこと、省エネルギーと効率的な運転が図れるように機器の性能を維持すること。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	<p>年4回以上</p>

可動観覧席保守点検業務	<p>①設備の場所・内容</p> <p>【設置場所】7階ホール</p> <p>【機器型番、メーカー】コトブキシーティング(株) 電動式移動観覧席 RCS-71S2 (C)</p> <p>【機器仕様】W14590×D12500×H4150 288席 (24人掛×12段)</p> <p>【駆動装置】三相200V 0.4KW×2台 【椅子起立装置】三相200V 0.2KW×10台</p> <p>②業務の履行方法</p> <p>常に良好な状態で装置を有効に活用し、かつ装置の正常運転を維持させること。万一の故障の際は、緊急作業として直ちに技術者を派遣し、迅速に修理すること。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	年1回以上
昇降床 (リフト)	<p>①設備の場所・内容</p> <p>【設置場所・台数】7階ホール 後ろ舞台 1台</p> <p>【機器型番、メーカー】(株)機エテクノ 1.5A-683型</p> <p>【機器仕様】1段式リフト(油圧式)</p> <p>②業務の履行方法</p> <p>関係法令等に基づき、定期点検・巡回点検・緊急対応を行うこと。また、消耗・破損等による障害の未然防止など常に安全有効に稼働することももちろんのこと、省エネルギーと効率的な運転が図れるように機器の性能を維持すること。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	年3回以上
昇降式はしご	<p>①設備の場所・内容</p> <p>【設置場所】9階北屋上</p> <p>【機器型番、メーカー】収納式避難ハッチ</p> <p>②業務の履行方法</p> <p>関係法令等に基づき、常に安全有効に稼働するように機器の性能を維持すること。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	年1回以上
舞台設備機器等点検保守業務		
舞台機構 (吊物設備等) 保守点検業務	<p>①設備の場所・内容</p> <p>【設置場所】7階ホール</p> <p>【機器型番、メーカー等】別表Cのとおり</p> <p>②業務の履行方法</p> <p>常に良好な状態で装置を有効に活用し、かつ装置の正常運転を維持させること。万一の故障の際は、緊急作業として直ちに技術者を派遣し、迅速に修理すること。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	年1回以上
舞台照明設備保守点検業務	<p>①設備の場所・内容</p> <p>【設置場所】8階調整室</p> <p>【機器型番、メーカー】パナソニックEWエンジニアリング(株)</p> <p>【機器仕様】7階ホール演出用</p> <p>②業務の履行方法</p> <p>関係法令等に基づき、消耗・破損等による障害の未然防止、製品の寿命を保持するため保守点検を行うこと。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	年1回以上
舞台音響映像設備保守点検業務	<p>①設備の場所・内容</p> <p>【設置場所】8階調整室</p> <p>【機器型番、メーカー】パナソニック(株)</p> <p>【機器仕様】7階ホール演出用</p> <p>②業務の履行方法</p> <p>各設備について、清掃・補修・主動作や取付状態の確認等、正常な機能を維持し消耗、破損等による障害を未然に防止するため定期点検整備、故障対応等の保守点検を行うこと。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	年1回以上

ピアノ保守点検業務	<p>①設備の場所・内容</p> <p>【設置場所・台数】7階ホール 1台</p> <p>【機器型番、メーカー】ヤマハ C5E</p> <p>②業務の履行方法</p> <p>ピアノ調律、調律後の立会及びメンテナンス</p>	年1回以上
電気機器保守点検業務		
ITV設備	<p>①設備の場所・内容</p> <p>【設置場所】2階防災センター</p> <p>【機器型番、メーカー】パナソニック(株)</p> <p>【機器仕様】ネットワークカメラ方式</p> <p>②業務の履行方法</p> <p>関係法令等に基づき、常に安全有効に稼働するように機器の性能を維持すること。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	年1回以上
テレビ共聴設備	<p>①設備の場所・内容</p> <p>【設置場所】各階弱電EPS</p> <p>【機器型番、メーカー】DXアンテナ(株)</p> <p>【機器仕様】屋上アンテナ方式</p> <p>②業務の履行方法</p> <p>関係法令等に基づき、常に安全有効に稼働するように機器の性能を維持すること。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	年1回以上
インターホン・トイレ呼出設備	<p>①設備の場所・内容</p> <p>【設置場所】2階防災センター</p> <p>【機器型番、メーカー】(インターホン)アイホン(株)、(トイレ呼出設備)ケアコム(株)</p> <p>②業務の履行方法</p> <p>関係法令等に基づき、常に安全有効に稼働するように機器の性能を維持すること。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	年1回以上
電気時計設備	<p>①設備の場所・内容</p> <p>【設置場所】2階防災センター</p> <p>【機器型番、メーカー】シチズンTIC(株)</p> <p>②業務の履行方法</p> <p>関係法令等に基づき、常に安全有効に稼働するように機器の性能を維持すること。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	年1回以上
視覚障がい者音声誘導設備	<p>①設備の場所・内容</p> <p>【設置場所】1、3階風除室前</p> <p>【機器型番、メーカー】竹中エンジニアリング(株)</p> <p>【機器仕様】誘導チャイム</p> <p>②業務の履行方法</p> <p>関係法令等に基づき、常に安全有効に稼働するように機器の性能を維持すること。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	年1回以上
案内表示設備	<p>①設備の場所・内容</p> <p>【設置場所】2階防災センター、8階調整室</p> <p>【機器型番、メーカー】MEDIAEDGE(株)</p> <p>【機器仕様】7Fホール案内表示</p> <p>②業務の履行方法</p> <p>関係法令等に基づき、常に安全有効に稼働するように機器の性能を維持すること。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	年1回以上

電気錠設備	<p>①設備の場所・内容</p> <p>【設置場所】2階防災センター</p> <p>【機器型番、メーカー】美和ロック(株)</p> <p>【機器仕様】電気錠・カードリーダー</p> <p>②業務の履行方法</p> <p>関係法令等に基づき、常に安全有効に稼働するように機器の性能を維持すること。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	年1回以上
電話設備	<p>①設備の場所・内容</p> <p>【設置場所】2階サーバー室</p> <p>【機器型番、メーカー】(株)日立情報通信エンジニアリング</p> <p>【機器仕様】構内交換機</p> <p>②業務の履行方法</p> <p>関係法令等に基づき、常に安全有効に稼働するように機器の性能を維持すること。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	年2回以上
LAN設備	<p>①設備の場所・内容</p> <p>【設置場所】2階サーバー室</p> <p>【機器型番、メーカー】(株)スイタ情報システム</p> <p>【機器仕様】Cat6対応</p> <p>②業務の履行方法</p> <p>関係法令等に基づき、常に安全有効に稼働するように機器の性能を維持すること。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	年1回以上
空調設備保守点検業務		
空調設備	<p>①設備の場所・内容</p> <p>別表Dのとおり</p> <p>②業務の履行方法</p> <p>別表Dのとおり</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	/
給排水衛生設備保守点検業務		
給水ポンプ	<p>①設備の場所・内容</p> <p>【設置場所・台数】2階機械室 1台</p> <p>【機器型番、メーカー】(株)川本製作所</p> <p>【機器仕様】並列交互運転型</p> <p>②業務の履行方法</p> <p>関係法令等に基づき、対象設備の腐食・損傷等を確認し、正常な動作で可動するよう保守点検および巡回点検を行うこと。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	年2回以上
ガス給湯器	<p>①設備の場所・内容</p> <p>【設置場所・台数】5階倉庫B屋外 1台/6階第2集会室(調理器具)給湯用</p> <p>【機器型番、メーカー】リンナイ(株)</p> <p>【機器仕様】瞬間式ガス給湯器50号</p> <p>②業務の履行方法</p> <p>関係法令等に基づき、対象設備の腐食・損傷等を確認し、正常な動作で可動するよう保守点検および巡回点検を行うこと。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	年1回以上

ゲリーストラップ	<p>①設備の場所・内容 【設置場所・台数】6階 第2集集室 4台 【機器型番、メーカー】下田エコテック(株) 【機器仕様】床置型 15ℓ/min</p> <p>②業務の履行方法 関係法令等に基づき、対象設備の腐食・損傷等を確認し、正常な動作で可動するよう保守点検および巡回点検を行うこと。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	適宜
排水・湧水ポンプ	<p>①設備の場所・内容 【設置場所・台数】1階床下ピット 6台 【機器型番、メーカー】(株)川本製作所 【機器仕様】自動交互緊急時同時運転</p> <p>②業務の履行方法 関係法令等に基づき、対象設備の腐食・損傷等を確認し、正常な動作で可動するよう保守点検および巡回点検を行うこと。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	年2回以上
環境衛生等点検管理業務		
空気環境測定業務	<p>①業務の実施場所 交流会館内</p> <p>②業務の履行方法 関係法令に基づき適正に測定を行い、温度・浮遊粉じん・一酸化炭素含有率・二酸化炭素含有率等の測定を行うこと。</p> <p>③検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	年6回以上
ねずみ・昆虫等防除業務	<p>①調査及び防除場所 交流会館内</p> <p>②業務の履行方法 関係法令等に基づき、害虫等の発生及び侵入の防止並びに駆除について、殺虫剤散布などの手段により適正に実施すること。</p>	年2回以上
受水槽清掃業務	<p>①設備の場所・内容 【設置場所・台数】2階機械室 1台 【機器型番、メーカー】積水アクアシステム(株) 【機器仕様】FRP 2槽式</p> <p>②業務の履行方法 関係法令に基づき、環境衛生に配慮し、水質事故が発生しないよう適正な方法で清掃・消毒を実施し、関連する設備の点検、検査も実施すること。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	年1回以上
簡易水道施設定期検査業務	<p>①業務の履行方法 関係法令等に基づき、適正な方法で検査すること。具体には、「指定検査機関」等と連携し、法定検査を実施すること。</p> <p>②日常的に給水栓水の色、濁り、におい等を確認すること。</p> <p>③点検実施後、異常等が発見された場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに、対応を協議すること。</p>	年1回以上
飲料水水質検査業務	<p>①業務の履行方法 関係法令等に基づき、適正な方法で検査すること。</p> <p>②点検実施後、異常等が発見された場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに、対応を協議すること。</p>	年2回以上
レジオネラ属菌測定業務	<p>①業務の履行方法 関係法令等に基づき、適正な方法で検査すること。</p> <p>②点検実施後、異常等が発見された場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに、対応を協議すること。</p>	年1回以上

(ケ) その他円滑かつ良好な施設管理に必要な業務		
防火管理業務	防火管理者を選任し、防火管理を行うこと。	通年
防火対象物点検業務	消防法第8条の2の2に基づく点検報告	年1回
AED日常点検等業務	①設備の場所・内容 【設置場所・台数】3階 1台 ②業務の履行方法 関係法令等に基づき、AED日常点検等業務上必要な業務を実施すること。 ③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。 ④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。	通年
利用者の安全確保及び防災並びに事故等の緊急非常事態への対応業務	利用者の安全確保及び防災並びに事務等の緊急非常事態への措置を講じること。	通年
複合施設としての管理業務及び調整業務	複合施設間の連絡調整等、円滑な事務運営に努めること。	通年
労働安全衛生推進業務	労働安全衛生法に基づき、職場における労働者の安全と健康を確保するとともに、快適な職場環境の形成の促進に努めること。	通年
その他円滑かつ良好な施設管理に必要な業務	円滑かつ良好な施設管理運営に必要な業務を行うこと。また、法定点検や自主点検等において点検未実施箇所が指摘された場合、速やかに点検を行うこと。	通年

※交流会館は区民センター、図書館、老人福祉センター、子ども・子育てプラザ、民間施設、港区分室の複合施設です。管理運営にあたっては、按分比率に則した支払いのほか、保守点検等第3者再委託時の契約担当業務もあります。

(別表A) 消火設備 (消火器・スプリンクラー設備・泡消火設備・移動式粉末消火設備・連結送水管、フード用消火装置)

設備名	機器型番(メーカー名、型番)	機器仕様	個数
消火器	—	—	
	粉末消火器(車載式)		2 本
	粉末消火器(蓄圧式) (総数)		56 59 本
スプリンクラー設備	(株)初田製作所	閉鎖型、開放型(舞台部)	
加圧送水装置			1 組
ヘッド			729 個
制御盤			1 面
流水検知装置			10 組
呼水装置			1 組
送水口			1 系統
一斉開放弁			1 個
水源(貯水槽、給水装置、バルブ類等)			1 組
補助散水栓			35 個
手動開放弁			1 個
末端試験弁			9 個
連動又は放水試験			10 式
泡消火設備	(株)初田製作所	個別発砲	
加圧送水装置			1 組
ヘッド			73 個
制御盤			1 面
流水検知装置			1 組
圧力スイッチ			1 個
泡消火薬剤貯蔵槽(操作部を含む)			1 基
泡消火薬剤混合装置			1 組
呼水装置			1 組
水源(貯水槽、給水装置、バルブ類等)			1 組
粉末消火設備	(株)初田製作所	移動式粉末消火器	
粉末タンク(操作部を含む)			2 基
起動用ガス容器			2 個
薬剤点検			2 式
ホースリール			2 個
連結送水管	(株)初田製作所	—	
送水口			1 組
放水口			8 組
配管の耐圧性能			1 組
フード用消火装置	セコムアルファ(株)	6階第2集会室(調理器具)フード・ダクト用	1 組

(別表B) 昇降機一覧

号機	メーカー	型式型番	制御方式	用途	積載	定員	速度	福祉 (設備 の有 無)	火災 (設備 の有 無)	停電 (設備 の有 無)	地震 (設備 の有 無)	音声 (設備 の有 無)	種別
1	フジテック株式会社	P15-2CO105m-8T	インバータ制御方式 (電力回生無し)	乗用	1000KG	15人	105m	/	有	有	有	有	ロープ式
2	フジテック株式会社	P15-2CO105m-8T	インバータ制御方式 (電力回生無し)	乗用	1000KG	15人	105m	/	有	有	有	有	ロープ式
3	フジテック株式会社	WP15-2CO105m-8T	インバータ制御方式 (電力回生無し)	乗用 (車いす)	1000KG	15人	105m	有	有	有	有	有	ロープ式
4	フジテック株式会社	S26-2CO105m-9T	インバータ制御方式 (電力回生無し)	人荷共用	1700KG	26人	105m	/	/	有	有	/	ロープ式
5	フジテック株式会社	WP15-2CO105m-4T	インバータ制御方式 (電力回生無し)	乗用	1000KG	15人	105m	有	有	有	有	有	ロープ式

(別表C) 舞台機構一覧

設備の内容	メーカー名	機器仕様
昇降スピーカー	株式会社博電舎	電動昇降ワイヤ巻取式 200V 0.75kw
可動プロセニウム	株式会社博電舎	電動昇降ワイヤ巻取式 200V 1.5kw
引割緞帳	株式会社博電舎	固定吊式 電動開閉式 200V 0.4kw
ポスターライトボタン	株式会社博電舎	電動昇降ワイヤ巻取式 200V 0.4kw
ガスペンションライトボタン(1)	株式会社博電舎	電動昇降ワイヤ巻取式 200V 0.75kw
一文字幕ボタン (1)	株式会社博電舎	電動昇降ワイヤ巻取式 200V 0.4kw
ガスペンションライトボタン(2)	株式会社博電舎	電動昇降ワイヤ巻取式 200V 0.75kw
美術ボタン (1)	株式会社博電舎	電動昇降ワイヤ巻取式 200V 0.4kw
スクリーン	株式会社博電舎	固定吊式 電動昇降ドラム巻取上式 200V 0.4kw
一文字幕ボタン (2)	株式会社博電舎	電動昇降ワイヤ巻取式 200V 0.4kw
美術ボタン (2)	株式会社博電舎	電動昇降ワイヤ巻取式 200V 0.4kw
アップ-ホリゾントライトボタン	株式会社博電舎	電動昇降ワイヤ巻取式 200V 0.4kw
美術ボタン (3)	株式会社博電舎	電動昇降ワイヤ巻取式 200V 0.4kw
バック幕ボタン	株式会社博電舎	電動昇降ワイヤ巻取式 200V 0.4kw
ホリゾント幕	株式会社博電舎	固定吊式 電動昇降ドラム巻取上式 200V 0.4kw
東西幕	株式会社博電舎	固定吊式 電動昇降ドラム巻取上式 200V 0.4kw
側面反射板 (1)	株式会社博電舎	手動回転式
側面反射板 (2)	株式会社博電舎	手動回転式
側面反射板 (3)	株式会社博電舎	手動回転式

(別表D) 空調設備一覧

【共通項目】		
<p>①業務の履行方法 関係法令等に基づき、対象設備の腐食・損傷等を確認し、正常な動作で可動するよう保守点検および巡回点検を行うこと。</p> <p>②対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>③検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>		
業務名	業務基準項目	点検頻度
熱源・ローカル自動制御	<p>①設備の場所・内容</p> <p>【設置場所】9階機械室</p> <p>【機器型番、メーカー】川崎重冷熱工業(株)</p>	年2回以上
吸収式冷温水発生機	<p>①設備の場所・内容</p> <p>【設置場所】9階機械室</p> <p>【機器型番、メーカー】川崎重冷熱工業(株)</p> <p>【機器仕様】二重効用ガス吸収式冷温水発生機</p>	年2回以上
冷却塔	<p>①設備の場所・内容</p> <p>【設置場所】9階屋外機置場</p> <p>【機器型番、メーカー】空研工業(株)</p> <p>【機器仕様】超低騒音開放型</p>	<p>定期清掃 年1回以上</p> <p>定期点検 月1回</p>
冷温水・冷却水ポンプ	<p>①設備の場所・内容</p> <p>【設置場所・台数】9階屋外機置場、機械室 4台</p> <p>【機器型番、メーカー】(株)川本製作所</p> <p>【機器仕様】片吸込み渦巻きポンプ</p>	年2回以上
膨張タンク	<p>①設備の場所・内容</p> <p>【設置場所・台数】9階機械室 1台</p> <p>【機器型番、メーカー】ホーコス(株)</p> <p>【機器仕様】密閉式ダイヤフラム式膨張タンク</p>	年2回以上
空気調和機	<p>①設備の場所・内容</p> <p>【設置場所・台数】9階機械室 2台</p> <p>【機器型番、メーカー】新晃工業(株)</p> <p>【機器仕様】床置き型水平型</p>	年2回以上
エアコン (室内機)	<p>①設備の場所・内容</p> <p>【設置場所・台数】各階 95台</p> <p>【機器型番、メーカー】ダイキン工業(株)</p> <p>【機器仕様】ビルマルチエアコン</p>	年4回以上
エアコン (室外機)	<p>①設備の場所・内容</p> <p>【設置場所・台数】9階屋外機置場、12台</p> <p>【機器型番、メーカー】ダイキン工業(株)</p> <p>【機器仕様】ビルマルチエアコン</p>	年4回以上
給排気ファン (排気ファン含む)	<p>①設備の場所・内容</p> <p>(ア) 給気ファン</p> <p>【設置場所・台数】各所、2台</p> <p>【機器型番、メーカー】(株)エバラ製作所、パナソニック(株)</p> <p>【機器仕様】シロッコファン</p> <p>(イ) 排気ファン</p> <p>【設置場所・台数】各所、30台</p> <p>【機器型番、メーカー】(株)エバラ製作所、パナソニック(株)</p> <p>【機器仕様】シロッコファン、ストレートシロッコファン</p>	年1回以上
全熱交換器形換気扇	<p>①設備の場所・内容</p> <p>【設置場所・台数】各所、54台</p> <p>【機器型番、メーカー】三菱電機(株)</p>	年2回以上
脱臭装置	<p>①設備の場所・内容</p> <p>【設置場所・台数】1階ごみ置き場 1台</p> <p>【機器型番、メーカー】三協エアテック(株)</p> <p>【機器仕様】オゾン脱臭</p>	年1回以上

(別表) 【港近隣センター】業務基準 (4-1-1 設備一覧及び点検頻度)

業務名	業務基準項目	点検頻度
(ア) 電気及び機械設備保安点検業務		
電気設備保守点検業務		
自家用電気工作物 (受変電設備)	<p>①業務の履行方法</p> <p>関係法令等に基づき、電気工作物の点検及び維持管理について適正に行うこと。</p> <p>②対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>③検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	精密点検 年1回以上 保守点検 月1回以上
(イ) 消防設備保安点検業務		
消火設備	<p>①業務の履行方法</p> <p>関係法令等に基づき、常に安全有効に稼働するように機器の性能を維持すること。</p> <p>②対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>③検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	年2回以上
自動火災報知設備	<p>①業務の履行方法</p> <p>関係法令等に基づき、常に安全有効に稼働するように機器の性能を維持すること。</p> <p>②対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>③検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	年2回以上
誘導灯	<p>①業務の履行方法</p> <p>関係法令等に基づき、常に安全有効に稼働するように機器の性能を維持すること。</p> <p>②対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>③検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	年2回以上
(ウ) 日常廃棄物収集・運搬業務		
一般廃棄物処理	施設より排出される廃棄物について、関係法令等に基づき適正に処分・運搬すること。	週2回以上
産廃物収集運搬処理		週1回以上
容器包装廃棄物処分		週1回以上
容器包装廃棄物運搬		週1回以上
(エ) 警備保安業務		
警備保安業務	<p>①業務の履行方法</p> <p>監視対応業務、機械警備を原則とする。具体的には警報機器を設置し、火災、盗難、不法侵入等の早期発見と予防に努め、異常信号受信の場合は早期処置すること。また、日常的な施設内の巡視をすること。</p> <p>②その他</p> <p>人員警備が必要な場合は、大阪市契約担当者と必要人員、警備場所等を協議すること。また、事故等が発生した場合は、内容を精査しつつ、速やかに大阪市契約担当者へ報告し対応を協議すること。</p>	通年
(オ) 清掃業務 (ごみ処理を含む)		
清掃業務	<p>①業務の履行方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各所に適した方法による清掃を行う。(ごみの除去・ワックス湿布・拭き清掃・掃除機清掃等) ・常に整理整頓を心掛け、業務終了後は速やかに業務に関係した箇所の後片付け及び清掃を行うこと。 ・日常清掃については施設開館日の運営時間とするが、施設運営の妨げや利用者等に支障のないようにすること。 ・定期清掃については、施設運営の妨げとなることのないように日時等を考慮して実施すること。 <p>②本業務にかかる経費(使用機材費用、回収処分費用、消耗品費用、付随する光熱水費等)について、指定管理者の負担とする。</p> <p>③省エネルギーに配慮し効率的な業務を行うこと。</p>	通年
(カ) 駐輪場管理業務		
駐輪場管理業務	<p>①業務の履行方法</p> <p>利用者の利便性ならびに安全の確保、及び環境整備。美化に努めること。</p>	通年
(キ) 植栽等環境整備業務		
植栽維持維持管理業務	<p>①業務の履行方法</p> <p>植栽の剪定、消毒並びに雑草等の除草を行い環境美化に努めること。</p> <p>②対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>③検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	通年

(ク) 施設・機器保守点検業務		
特定建築物等定期点検業務		
特定建築物定期調査	<p>①業務の履行方法 関係法令等に基づき、建築物の点検及び維持管理について適正に行うこと。</p> <p>②対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>③検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	3年1回以上
建築設備定期検査	<p>①業務の履行方法 関係法令等に基づき、建築設備の点検及び維持管理について適正に行うこと。</p> <p>②対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>③検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	法定点検 年1回以上
防火設備定期検査	<p>①業務の履行方法 関係法令等に基づき、防火設備の点検及び維持管理について適正に行うこと。</p> <p>②対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>③検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	法定点検 年1回以上
建築・付帯設備保守点検業務		
自動扉	<p>①業務の履行方法 関係法令等に基づき、消耗・破損等による障害の未然防止など常に安全有効に稼働することはもちろんのこと、省エネルギーと効率的な運転が図れるように機器の性能を維持すること。</p> <p>②対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>③検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	保守点検 年4回以上
空調設備保守点検業務		
空調設備	<p>①業務の履行方法 関係法令等に基づき、常に安全有効に稼働することはもちろんのこと、省エネルギーと効率的な運転がはかれるように機器の性能を維持すること。</p> <p>②対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>③検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	年2回以上
(ケ) その他円滑かつ良好な施設管理に必要な業務		
防火管理業務	防火管理者を選任し、防火管理を行うこと。	通年
防火対象物点検業務	消防法第8条の2の2に基づく点検報告	年1回
AED日常点検等業務	<p>①設備の場所・内容 【設置場所・台数】1階 1台</p> <p>②業務の履行方法 関係法令等に基づき、AED日常点検等業務上必要な業務を実施すること。</p> <p>③対象物件の維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする。</p> <p>④検査後、異常等が見つかった場合は、速やかに大阪市契約担当者へ報告するとともに対応を協議すること。</p>	通年
利用者の安全確保及び防災並びに事故等の緊急非常事態への対応業務	利用者の安全確保及び防災並びに事務等の緊急非常事態への措置を講じること。	通年
労働安全衛生推進業務	労働安全衛生法に基づき、職場における労働者の安全と健康を確保するとともに、快適な職場環境の形成の促進に努めること。	通年
その他円滑かつ良好な施設管理に必要な業務	円滑かつ良好な施設管理運営に必要な業務を行うこと。また、法定点検や自主点検等において点検未実施箇所が指摘された場合、速やかに点検を行うこと。	通年