

(仮称) 区画整理記念・交流会館の維持管理にかかる按分比率及び支払方法

別表1 (管理区分)

	甲	乙	丙	計
施設	区民センター 子ども・子育てプラザ 駐車場・駐輪場 民間貸付施設	老人福祉センター	図書館	
主管	港区役所	福祉局	教育委員会事務局	
延床専有面積 (㎡)	3,175.94	322.24	905.73	4,403.91
延床持分面積 (㎡) ※共有部含む	6,605.17	499.92	1,326.79	8,431.88
延床持分面積比率	78.34%	5.93%	15.74%	100.00%

別表2 (共同管理業務)

業務区分・範囲	内容及び経費按分比率
光熱水費需給契約等	<p>管理者等が協力して実施し、契約担当者(甲)は下記の要領で料金を算出し、乙及び丙の請求書を作成し、各主管あて請求する。</p> <p style="text-align: center;">算出要領</p> <p>【電気料金(共用部分)】</p> $\text{全体の電気料金} \times \frac{\text{共用部分の電気使用量}}{\text{全体の電気使用量}} \times \text{別表3の按分率}$ <p>【電気料金(専用部分)】</p> <p>・乙の5階の専用部分及び丙の専用部分は、証明用電力計(子メーター)を用いて電気使用量の計量を行い、次のとおり算出する。</p> $\text{全体の電気料金} \times \frac{\text{電気使用量}}{\text{全体の電気使用量}}$ <p>・上記を除く専用部分は、全体の電気料金から共用部分の電気料金、乙の5階専用部分の電気料金、丙の専用部分の電気料金をそれぞれ減じた額に別表3の按分比率を基に分担する。</p> <p>【ガス料金、水道料金】</p> <p>別表3の按分比率に基づき分担する。</p>
防火管理 (消防に関する監督官庁への届出を含む)	施設毎に防火管理者を選任するとともに、建物を一つの防火対象とみなし、共同防火管理協議会を設立し、総括防火管理者を選任し、管理者等が協力して防火管理を実施する。
自家用電気工作物の管理	管理者等は、大阪市自家用電気工作物保安規定を遵守し、電気主任技術者は甲より選任する。また、緊急時の連絡員は甲が設置する。
躯体、外壁、屋上及び電気・給排水等の建築・設備にかかる補修工事等の実施及び経費分担	管理者等が協力して実施し、経費は別表4の補修工事等按分比率を基に分担する。
清掃業務(建物専用部分及び共用部分並びに建物周辺)	管理者等が協力して実施し、経費は別表4(オ)の按分比率を基に分担する。契約担当者は甲とする。なお、業務上必要となる軽微な清掃は各々の施設管理者で行い、良好な環境衛生、美観の保持、施設の健全な保全に努めるものとする。
建物・設備に関する法定点検等	管理者等が協力して別表4の業務を実施し、経費は別表4の按分比率を基に分担する。契約担当者は甲とする。

別表 3

			按分比率			備考
			甲	乙	丙	
			港区役所	福祉局	教育委員会 事務局	
電気料金	専用	図書館			メーター計量	
		5階		メーター計量		
		上記以外	97.88%	2.12%		民間貸付施設を除く
	共用	81.90%	4.14%	13.96%		
ガス料金			81.90%	4.14%	13.96%	
水道料金			81.90%	4.14%	13.96%	

別表 4

事項		按分比率			備考
		甲	乙	丙	
(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	72.11%	7.32%	20.57%	
	遠隔管理業務（防災センター含む）	72.11%	7.32%	20.57%	
②電気設備保守点検業務					
	自家用電気工作物（受変電設備）	72.11%	7.32%	20.57%	
	自家発電設備（非常用発電設備）	72.11%	7.32%	20.57%	
(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）	72.11%	7.32%	20.57%	
	自動火災報知設備	72.11%	7.32%	20.57%	
	非常放送設備	72.11%	7.32%	20.57%	
	避難器具	72.11%	7.32%	20.57%	
	誘導灯	72.11%	7.32%	20.57%	
(ウ) 日常廃棄物収集・運搬業務		69.52%	8.00%	22.48%	民間貸付施設を除く
(エ) 警備保安業務		72.11%	7.32%	20.57%	
(オ) 清掃業務（ごみ処理を含む）		69.00%	8.13%	22.87%	子ども・子育てプラザ及び民間貸付施設の各専用部分を除く
(カ) 駐輪場管理業務		72.11%	7.32%	20.57%	
(キ) 植栽等環境整備業務		72.11%	7.32%	20.57%	
(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	72.11%	7.32%	20.57%	
	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	72.11%	7.32%	20.57%	
	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	72.11%	7.32%	20.57%	
	昇降設備点検 ※常用エレベーター・非常用エレベーター	72.11%	7.32%	20.57%	
	昇降設備（車いす用段差解消機）	100.00%			

事項		按分比率			備考
		甲	乙	丙	
建築・付帯設備保守点検業務					
自動扉	専用			100.00%	4階
	共用	72.11%	7.32%	20.57%	
シャッター	専用	100.00%			7階及び8階
	共用	72.11%	7.32%	20.57%	
オートスロープ（自転車用搬送コンベア）		72.11%	7.32%	20.57%	
可動観覧席保守点検業務		100.00%			
昇降床（リフト）		100.00%			
昇降式はしご		100.00%			
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		100.00%			
舞台照明設備保守点検業務		100.00%			
舞台音響映像設備保守点検業務		100.00%			
ピアノ保守点検業務		100.00%			
電気機器保守点検業務					
I T V設備		72.11%	7.32%	20.57%	
テレビ共聴設備		72.11%	7.32%	20.57%	
インターホン・トイレ呼出設備		72.11%	7.32%	20.57%	
電気時計設備		72.11%	7.32%	20.57%	
視覚障がい者音声誘導設備		72.11%	7.32%	20.57%	
案内表示設備		100.00%			
電気錠設備		72.11%	7.32%	20.57%	
電話設備		72.11%	7.32%	20.57%	
L A N設備		72.11%	7.32%	20.57%	
空調設備保守点検業務					
空調設備		70.81%	7.66%	21.53%	民間貸付施設の専用部分を除く
給排水衛生設備保守点検業務					
給水ポンプ		72.11%	7.32%	20.57%	
ガス給湯器		100.00%			
グリーストラップ		100.00%			
排水・湧水ポンプ		72.11%	7.32%	20.57%	
環境衛生等点検管理業務					
空気環境測定業務		72.11%	7.32%	20.57%	
ねずみ・昆虫等防除業務		72.11%	7.32%	20.57%	
受水槽清掃業務		72.11%	7.32%	20.57%	
簡易水道施設定期検査業務		72.11%	7.32%	20.57%	
飲料水水質検査業務		72.11%	7.32%	20.57%	
レジオネラ属菌測定業務		72.11%	7.32%	20.57%	
建築・設備にかかる補修工事等		72.11%	7.32%	20.57%	