

業 務 名	業 務 基 準 項 目	点 検 等 基 準
電気及び機械 設備保安点検 業務	①機器及び設置場所等 1. 自家発電機（3階発電機室） 発電設備：ヤンマーエネルギーシステム(株)製（AP35C-6R） 1 式 原動機：ヤンマー(株)製（3TNE84T-GH2） 1 台 蓄電池：(株)GSユアサ製（REH24-12） 1 台 発電機：オーハツ(株)製（FDB・OS325） 1 台 2. 受変電設備（3階電気室） 高圧受電盤：高村電気製作所 1 台 低圧電灯盤：高村電気製作所 1 台 低圧動力盤：高村電気製作所 1 台 低圧調光盤：高村電気製作所 1 台	年 1 回以上
	②業務内容等 1. 関係法令等に基づき、適正な方法で検査すること。 具体的には、大阪市自家用電気工作物保安規定を遵守し、大阪市総括電気主任技 術者の指揮命令に属し、指示のもとに法定検査を実施すること。 2. 緊急時の連絡員を設置すること。	
消防設備点検 業務	①設備の内容等 消火器22台、屋内消火栓設備、自動火災報知設備、ガス漏れ火災警報設備、漏電火 災警報装置、非常警報装置、誘導等及び誘導標識、消防用水、排煙設備、非常電源 設備、避難器具、配線等	機器：6 月毎 総合：年 1 回 以上
	②業務内容等 1. 関係法令等に基づき消防用設備の点検及び維持管理について適正に行うこと。 2. 対象物件の維持管理に伴う材料費・その他費用等は指定管理者の負担とする。 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。	
警備保安業務	①警備の方法 1. 機械警備を原則とする。 具体的には、警報機器等を設置し、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を行うこと。 2. 日常的な施設内外の巡視を行うこと。	通年
	②業務内容等 1. 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。 2. 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に報 告し、対応を協議すること。	
清掃業務 （ごみ処理を 含む）	①履行場所	
	1. 日常清掃 玄関・エントランス・ロビー・廊下・印刷室・湯沸室・事務室・廊下・便所 階段	日 1 回以上
	2. 定期清掃 ホール（舞台、舞台控室、投光室、放送室含む）・会議室・和室・交流室・塔屋	月 1 回
	3. その他 窓ガラス・玄関扉・駐車場・駐輪場・植栽・施設外周・その他	適宜 ただし、年 1 回 以上は実施する こと
	②業務内容等 1. 各所に適した方法による清掃を行うこと。 2. 常に整理整頓を心がけ、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。 3. ①の 1 については施設開館日の運用時間とするが、利用者等に支障のないよう にすること。 4. 定期清掃については、施設運営の妨げになることのないよう、日時等を考慮し 実施すること。	
駐車（駐輪） スペースの管 理業務	1. 利用者の利便性・安全の確保、不法駐車・不法駐輪の防止、環境整備・環境美化 等に努めること。 2. 巡回を実施、利用者間のトラブルの解決等、円滑な利用を促進すること。	通年

業 務 名	業 務 基 準 項 目	点 検 等 基 準
水道水水質検査業務	1．関係法令等に基づき、適正な方法で検査すること。 具体的には、「指定検査機関」等と連携し、法定検査を実施すること。 2．日常的に給水栓水の色、濁り、におい等を確認すること。 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。	年 2 回以上
受水槽高架水槽清掃業務	①設備の概要及び設置場所等 1．受水槽（1 階） 東陶機器株式会社製（YP-2000C）1 台（20 t） 2．高架水槽 東陶機器株式会社製（YP-400C）1 台（4 t） ②業務内容等 1．関係法令等に基づき、適正な方法で検査すること。 環境衛生に配慮し、水質事故が発生しないように適正な方法で清掃・消毒を実施し、関連する設備の点検・検査も実施すること。 2．対象物件の維持管理に伴う材料費・その他費用等は指定管理者の負担とする。 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。	年 1 回以上
舞台設備点検業務	①設備の概要及び設置場所等 1．吊物 緞帳（1 枚）、バトン（3 本）、スクリーン（1 枚）、前幕・中幕・後幕（各 1 枚）、袖幕（3 枚）、霞幕（3 枚）、ボーダーライト（一列）、アップーホリゾンライト（一列）、サスペンションライト（1 系統） 2．吊物以外 フロントピンスポットライト（2 本）、フットライト（一列）、ロアーホリゾンライト（一列）、シーリングスポットライト（3 系統）、フロントサイドスポットライト（6 本）、客席ダウンライト（一式） ②業務内容等 1．舞台設備の自然摩耗、破損等による障害の未然防止、製品の寿命を保たせるため、保安点検を行うこと。 2．対象物件の維持管理に伴う材料費・その他費用等は指定管理者の負担とする。 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。	年 1 回以上
空調設備保安点検業務	①設備の概要及び設置場所等 1．機械室 ガス吸収式冷温水器（CH-K80U44）2 台 吸気ユニット（FU-FIDOWN）1 台 エアハンドリングユニット（FCV-481SEZK-C）1 台 全熱交換機（LUT-2306）1 台 冷却水ポンプ（80×65FS4H 65.5）1 台 冷温水ポンプ（GEK-80X656M-4M5.5）1 台 2．屋上 冷却塔（SKB-82GR）1 基 ガスヒートポンプビル用マルチ室外機（YNZJ560EAX3）3 台 3．施設内 ファンコイル パッケージエアコン	年 1 回以上

業 務 名	業 務 基 準 項 目	点 検 等 基 準
	②業務内容等 1. 関係法令等に基づき、適正な方法で検査すること。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。 2. 対象物件の維持管理に伴う材料費・その他費用等は指定管理者の負担とする。 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。	
自動扉点検業務	①設備の概要及び設置場所等 施設入口：ナブコ製D S型自動扉開閉装置（DS-75D） 両引扉（全面ガラス製） 2台 ②業務内容等 1. 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。 2. 機器故障時は速やかに点検・修理を行うこと。 3. 対象物件の維持管理に伴う材料費・その他費用等は指定管理者の負担とする。 4. 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。	年2回以上
昇降機点検業務	①設備の概要 日立製作所製 油圧式乗用エレベータ（HPF-11-C045） 1基 停止数 3カ所 ②業務内容等 1. 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。 2. 機器故障時は速やかに点検・修理を行うこと。 3. 対象物件の維持管理に伴う材料費・その他費用等は指定管理者の負担とする。 4. 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。 5. 定期点検：年1回 6. 整備点検：月1回 7. 監視業務：24時間（遠隔監視） 8. 故障対応：24時間 9. 事故対応：閉じ込め等に対する対応（随時）	左記業務内容のとおり
害虫等駆除業務	施設全館において、害虫等の駆除を行うこと。	年1回以上
植栽等環境整備業務	1. 施設敷地内における高木等の剪定、定期的な除草・消毒・落ち葉の除去等を実施すること。 2. 施設境界側溝等の清掃を実施し、環境美化に努めること。	年1回以上
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
特殊建築物等点検業務	大阪市契約担当者が契約する検査に対し、立会いなどの必要な対応を行うこと。	－
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故等の緊急非常事態への措置を講じること。	通年
その他	円滑かつ良好な施設管理運営に必要な業務を行うこと。	－