

設備維持管理業務

令和 8 年度以降の維持管理業務について、以下の仕様を満たすよう管理運営経費等を積算してください。なお、募集要項に記載の通り、令和 8 年度以降大規模改修工事に伴い、設備が新設されるため、収支計画については、設備等が確定した際に改めて協議するものとします。

ア 建築設備等の保守管理

建築設備は、日常点検、法定点検、定期点検を行い、初期の性能を維持すること。

- ・ 自家用電気工作物 2 カ月 1 回以上
- ・ コート照明設備 保守契約無 随時
- ・ I T V 年 1 回以上
- ・ 放送設備 年 1 回以上
- ・ 給排水設備（大型貯水槽含む） 年 1 回以上
- ・ 水質検査（目視及び試飲） 週 1 回以上 ※残留塩素濃度測定含む
- ・ 水質検査（5 項目） 年 2 回以上
- ・ 空調設備 年 1 回以上（フィルター清掃 年 4 回以上）
- ・ 自動扉 年 4 回以上
- ・ 昇降設備 月 1 回以上（年 1 回法定点検）
- ・ 消防用設備 年 2 回以上
- ・ 機械警備 年 2 回以上（機器点検）、警備期間は毎日
- ・ 建築物・建築設備等の定期点検（建築基準法第 12 条に基づく定期点検）
（管理棟、第 2 管理棟、屋内コート棟）計 3 棟

イ 建築設備等の定期点検

建築設備等の定期点検は、建築基準法第 12 条第 4 項に基づく昇降機以外の建築設備のうち、換気設備、排煙設備（自然排煙を除く）、非常用照明装置及び給排水設備の定期点検であり、点検頻度は 1 回／1 年実施すること。

ウ 点検実施及び報告方法

点検実施及び報告方法は名古屋市住宅都市局営繕部企画保全課が発行する市設建築物の定期点検指針の最新版を遵守し、同指針で定める報告様式にて点検結果を名古屋市に報告すること。その際、アに基づき実施した自家用電気工作物、消防設備、昇降機の各点検について、点検結果を報告書の該当欄に記入すること。

作 業 の 種 類	単位	数量	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備 考
自家用電気工作物保守点検	回	6	★		★		★		★		★		★		無停電 年/1 停 電 3年/1
コート照明設備点検	回	随時													
ITV保守点検	回	1		★											
放送設備保守点検	回	1								★					
給排水設備保守点検(大型貯水槽含む)	回	1		★											大型受水槽・小規模 貯水槽・貯湯槽・マン ホール等
水質検査①(外観検査・残留塩素測定)	回	52	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	
水質検査②(5項目)	回	2		★						★					
空調設備保守管理	回	4 フィルター		★			★			★			★		ガス年/1or2000HR毎 電気 年/1
自動扉保守点検	回	4		★			★			★			★		
昇降設備保守点検	回	12	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	
消防用設備保守点検※防火診断含む	回	2	★						★						
機械警備機器点検	回	2		★						★					警備期間は毎日
建築物の定期点検	回	3年毎 に1回													建築基準法第12条第 2項に基づくもの 本指定期間では令和 3年度に行う
建築設備等の定期点検	回	1					★								建築基準法第12条第 4項に基づくもの

建築物等の清掃等

作 業 の 種 類		単位	数量	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備 考
日常清掃	管理棟・第二管理棟・屋内テニスコート・センターコート・屋外コート・園地	回	毎日	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	
定期清掃	管理棟・屋内テニスコート・センターコート	回	4			★			★			★			★	
	第二管理棟	回	2			★						★				
	管理棟・第二管理棟・屋内テニスコートの窓ガラス	回	1												★	
	大型受水槽	回	1			★						★				
	小規模貯水槽	回	1			★						★				

巡視・点検・補修

[illegible]

