

別記 2

施設および設備の維持管理の仕様

項目	維持管理内容	頻度
清掃等（以下特に表示がないものは国際交流会館に係る仕様）	日常清掃：〔4,751.5 m ² 〕 館内の掃き・拭き掃除、灰皿の後始末、トイレ掃除、ゴミ集め、トイレットペーパー・石鹸・芳香剤等の補充、玄関・手摺等の清掃業務、構内周辺の除草等の業務	毎日（休館日除く）
	定期清掃：〔5,635.1 m ² 〕 館内の床面の洗浄・ワックス塗布、壁面汚点除去、館内のガラス部分清掃等業務	休館日に実施
	給茶等雑役業務 湯飲み等の準備・後始末、会議室等の机・イス移動運搬・配列等業務	毎日（休館日除く）
	環境衛生管理業務 建築物環境衛生管理技術者の選任、環境測定業務〔一酸化炭素、炭酸ガス等の測定(2 ヶ月に 1 回以上)、遊離残留塩素の含有率の測定業務(週 1 回の測定が 2 ヶ所以上)〕、防虫防そ駆除業務(年 2 回)	左記のほか必要に応じて
	ガラス清掃業務〔2,058 m ² 〕 外窓ガラス、カーテンウォール内外面の清掃	年 2 回
	カーペットクリーニング 専門業者によるクリーニング年 1 回：特別会議室、応接室等 隔年 1 回(偶数年度)：3 階同時通訳ブース、会議室、研修室、旅券室等 隔年 1 回(奇数年度)：事務室、情報・相談コーナー、B1 階同時通訳ブース、多目的ホール等	左記のほか必要に応じて
清掃(嶺南センター)	日常清掃 館内の掃き・拭き掃除、トイレ掃除、ゴミ集め、トイレットペーパー・石鹸・芳香剤等の補充、玄関・手摺等の清掃業務、構内周辺の除草等の業務	毎日（休館日除く）
	専門業者による清掃 1 階：交流コーナー床ワックスがけ、洗面台・トイレクリーニング等 2 階：1・2 階ガラス洗浄	年 1 回
施設管理	施設管理業務：〔勤務者に乙種 4 類以上の危険物取扱者免状を有している者が含まれていること〕 受変電、電気、空調、給排水、防災等の設備および装置類の監視、運転操作、点検、記録ならびに消耗品の取替、軽微な修理等 館内外、駐車場、駐輪場巡回、異常の有無の確認、火気始末・水周り等点検、災害発生時の措置等	毎日（休館日除く）
	観葉植物リース 特大鉢 2 鉢、大鉢 15 鉢、中鉢 118 鉢をリースし、館内に配置	月 1 回程度入換え

植栽管理	剪定：高木 9 本、中木 10 本、低木 217 m ² 、地被類 143 m ²	年 1 回
	病虫害防除：高木 10 本、中木 10 本、低木 217 m ² 、地被類 143 m ²	年 1 回
	施肥：高木 1 本、中木 10 本、低木 217 m ² 、地被類 143 m ²	年 1 回
	雪吊り：高木 9 本、中木 10 本、低木 100 m ²	年 1 回
保守点検	消火設備 スプリンクラー設備一式、消火器具設備、ダクト消火設備、避難器具設備の保守点検	年 2 回
	防災設備 防排煙、自動火災報知、誘導灯設備、ガス漏れ火災警報、非常用コンセント設備、自家発電、蓄電池設備の保守点検	年 2 回
	非常放送設備 非常放送設備の保守点検業務	年 2 回
	ITV 設備 ITV 監視盤(2 基)、監視カメラ(屋内用 8、屋外用 2)の保守点検業務	年 1 回
	LED 表示盤システム LED(地下 3 基、1 階 2 基、2 階 1 基)に関する各種機器の保守点検	年 2 回
	AV 設備 特別会議室、多目的ホールの同時通訳装置架、映像音声装置架、AV 調整卓、各マイク・ユニットや会議室、研修室の AV 調整卓、ビデオプロジェクター、各マイク・ユニット等の保守点検	年 2 回
	エレベーター エレベーター(乗用 2 台、荷物用 1 台)の保守点検	月 1 回
	自家用電気工作物保安 継電器、遮断機、キュービクル等の保安規定に基づく保守点検	月 1 回
	電話交換機設備 電話交換機の保守点検	月 1 回
	空調設備 空調機・全熱交換器・ファンコイルユニットのフィルター清掃、空調機・送風機・全熱交換ユニット・膨張タンク・ポンプ類の点検、空冷ウルトラチラー(2 台)の総合点検年 1 回・運転時点検年 3 回、冷温水発生器の冷暖房インオフ点検・ブラッシング洗浄、クーリングタワーの年 2 回点検、独立冷暖房機器(警備員室、機械室、調整室、清掃員室、運転手控室等)の年 2 回点検、空調設備用自動制御機器(熱線、ローカル一般機器、中央制御装置)の年 1 回総合点検、年 1 回ループ点検	左記のほか必要に応じて
	蓄熱槽水質管理 薬剤管理と水質分析・報告 水層点検	年 2 回 年 1 回
	蓄熱槽清掃 水質分析により清掃が必要になった時点で実施	

保守点検	汚水槽・雑排水槽の清掃 汚水槽 13 m ³ 、雑排水槽 6 m ³ の清掃	年 2 回(ビル管理法)
	飲料水槽水質検査 受水槽 20 m ³ 、副受水槽 1 m ³ の水質検査	年 2 回(ビル管理法)
	飲料水槽清掃 受水槽 20 m ³ 、副受水槽 1 m ³ の水槽の清掃	年 1 回(水道法)
	簡易専用水道施設定期検査	年 1 回(水道法)
	ポンプ類の清掃 汚水 2、雑排水 2、湧水排水 8、雨水排水 2、温水 2、給油 2、返油 2、給油ポンプユニット 1 の各ポンプ清掃	年 2 回
	融雪用温水ボイラー ボイラー(融雪能力 30 万 k cal/h)の保守点検	シーズンイン前 1 回、後 1 回
	シャッター 防煙シャッター、防犯シャッターの保守点検	年 2 回
	自動ドア 4 基の自動ドアの保守点検	年 4 回
	多目的ホール可動席 114 席分の可動イスの保守点検	年 1 回
	舞台昇降設備 昇降機器(多目的ホール：舞台吊物設備、迫り機構設備 特別会議室：吊物設備)の保守点検、電気配線等の保守点検	年 4 回
	舞台調光設備 照明機器(多目的ホール：操作卓、調光盤、主幹盤・制御盤、ボーダーライト、サスペンションライト、アッパーホリゾンライト、ローアホリゾンライト、フローアコンセント、ウォールコンセント 特別会議室：調光盤)の保守点検	年 1 回
	特殊照明器具 多目的ホールのシステムシャンデリア、特別会議室のシャンデリア 4 基、第 1・第 2 応接室のシャンデリア、3 階ブランケット 57 台、階段ポール灯 2 台、カウンター上部スタンド 2 台、エントランス、書架上照明 13 台の保守点検	年 1 回
	駐車場管理システム 無人駐車システム機器(駐車券発行機、全自動精算機、カーゲート、満空等表示灯、サービスエンコーダー)、インターホンの保守点検	年 4 回
	オイル地下タンク オイル地下タンク 1 基(灯油 6,000ℓ)の漏洩点検	年 1 回
ばい煙測定 冷温水発生機 2 台のばい煙の測定	年 2 回(大気汚染防止法)	