

## 指定管理者が行う業務及び管理の実施基準（星が丘デイサービスセンター）

センターの施設、設備等の維持管理に対して、関係法令等の定めを遵守するとともに「建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」を参考にして、定期的に保守点検等を実施すること。また、必要が生じたときは随時保守点検等を実施すること。なお、指定管理者は、施設管理業務を自ら行うことを原則とするが、次に掲げる 1 から 17 までの業務については、あらかじめ市の承認を得て、第三者へ委託することができるものとする。

### 1 清掃業務

#### （１）日常清掃

実施日...原則として開所日

内容...床の掃き清掃、ゴミ入れの処理、窓台の防塵、手摺の拭き清掃、鏡みがき、流し台の清掃、衛生陶器の清掃、トイレトペーパーの補充、排水口グリストラップの清掃、浴室の清掃、トイレの清掃、キッチン清掃など

大掃除を 6 月以内ごとに 1 回、定期的に、統一的に行うこと

#### （２）定期清掃

##### ア 年間 1 回以上実施するもの

内容...ワックス清掃、カーペットクリーニング、ガラス・サッシ清掃、照明器具の清掃、害虫駆除、受水槽清掃（水質検査を含む）など

##### イ 年間 2 回以上実施するもの

内容...空調用フィルター清掃、厨房排気ダクトフィルター清掃、濾材洗浄・ヘアキャッチャー清掃、一般浴室全体清掃など

### 2 機械警備業務

#### （１）警戒感知機器による警備（遠隔集中監視警備）

#### （２）警備任務

ア 火災、ガス漏れ、盗難及び不良行為の拡大防止

イ 事故確認時における関係先への通報、連絡

ウ 事故報告書の提出

### 3 自動扉設備保守点検業務

#### （１）実施回数...年 3 回

### 4 自家用電気工作物保安管理業務

#### （１）月次点検...毎月 1 回

#### （２）年次点検...毎年 1 回

#### （３）臨時点検、緊急対応

### 5 電話設備等保守点検業務

#### （１）実施回数...年 2 回

#### （２）保守点検内容

ア 電話設備...電話主装置、電話機

イ トイレ呼出設備...本体警報表示装置、トイレ呼出ボタン

## **6 空調設備保守点検業務**

( 1 ) 実施回数...年 2 回

## **7 真空式温水機保守点検業務**

( 1 ) 実施回数...年 3 回

## **8 浴槽循環ろ過器保守点検業務**

( 1 ) 実施回数...年 2 回

## **9 給排水循環ポンプ保守点検業務**

( 1 ) 実施回数...年 2 回

## **10 植栽管理業務**

( 1 ) 敷地内の樹木剪定...年 1 回

( 2 ) 低木の刈り込み及び除草...必要に応じ随時

## **11 床暖房機器点検業務**

( 1 ) 実施回数...年 2 回

ア 必要に応じて配管内清掃を行う。

## **12 一般廃棄物処理業務**

( 1 ) 一般廃棄物の収集及び処理

## **13 冷蔵・冷凍・保守業務**

( 1 ) 簡易点検... 4 回

( 2 ) 実施回数...年 1 回

## **14 消防用設備保守業務**

( 1 ) 機器点検...年 2 回

( 2 ) 総合点検...年 1 回

## **15 衛生管理業務**

( 1 ) 浴室については、「公衆浴場における衛生等管理要領等について」(平成 12 年 12 月 15 日付、生衛発第 1811 号厚生省生活衛生局通知)を遵守してください。

ア 毎日完全に換水して浴槽を清掃すること。ただし、これにより難しい場合にあっては、1 週間に 1 回以上完全に換水して浴槽を清掃、消毒すること。

イ 浴槽水の消毒に当たっては、塩素系薬剤を使用し、浴槽水中の遊離残留塩素濃度を頻繁に測定して、通常 0.4mg/L 程度を保ち、かつ、遊離残留塩素濃度は最大 1.0mg/L を超えないよう努めること。

ウ 1 週間に 1 回以上、ろ過器を十分に逆洗浄して汚れを排出するとともに、ろ過器及び循環配管について、適切な消毒方法で生物膜を除去。図面等により、配管の状況を正確

に把握し、不要な配管を除去すること。

エ 原水、原湯、上がり用湯、上がり用水及び浴槽水のレジオネラ属菌は、検出されないこと（10cfu/100mL 未満）。

オ 衛生検査（浴槽水質検査）...年 2 回

（ 2 ）空気環境の調整、給水及び排水の管理、清掃、ねずみ、昆虫等の防除その他環境衛生良好な状態を維持するのに必要な措置については、建築物における衛生的環境の確保に関する法律(昭和 4 5 年法律第 2 0 号)に規定される「建築物環境衛生管理基準」に従って維持管理をするように努めてください。

ア 空気環境の測定...年 6 回（ 2 か月ごとに 1 回）

イ 飲料水の水質検査...年 2 回

ウ ねずみ等の生息検査...年 2 回

## 16 賠償責任保険等の加入

（ 1 ）指定管理業務に係る賠償責任保険

（ 2 ）傷害保険

## 17 防火管理及び市営住宅との共同防火管理に関する業務

（ 1 ）防火管理

ア 防火管理者の選任

イ 消防用設備等の自主点検

ウ その他防火管理上必要な事項

（ 2 ）市営住宅との共同防火管理

ア 統括防火管理者の選任

イ 市営住宅を含む建物全体の防災訓練の実施

ウ その他共同防火管理上必要な事項

## 18 自動体外式除細動器

（ 1 ）インジゲータの確認...毎日

（ 2 ）定期点検...随時（消耗品等の交換含む）