

建物総合管理
委託業務一覧

建物総合管理業務 一覧

建物総合管理業務						
項番	業務名	業務内容	概要		摘要	
1	業務責任者の選任	建物総合管理業務 統括主任、業務主任	建物管理委託業者 館内常駐社員を選任		総括仕様書 4.、5.	
2	法定資格者の選任	(1)電気主任技術者(第3種以上)	実務経験3年以上の者に限る		別紙06	
		(2)建築物環境衛生管理技術者	実務経験2年以上のものに限る		別紙06	
		(3)防災センター要員講習修了者 及び自衛消防業務講習修了者	防災センター勤務者全員		別紙06	
		(4)自衛消防技術認定資格取得者	館内に有資格者10名配置		別紙06	
3	台帳類の整備	(1)施設保全台帳 (2)鍵台帳 (3)備品台帳 (4)書類台帳	(1)建物概要、設備概要・仕様、工事・修繕 委託記録、光熱水消費ほか記録 (2)区分管理(産貿C、区民会館) (3)貸出備品 台帳整備(提出:受託者⇒産貿C) (4)貸出図面等 台帳整理(提出:受託者⇒産貿C)		――	
4	保全管理業務の計画、報告	(1)業務責任者、法定資格者一覧、 連絡体制票(通常、休日、夜間、 緊急時)の提出	① 業務責任者(年度初め提出) ② 法定資格者一覧(年度初め提出) ③ 連絡体制(年度初め提出)		総括仕様書 13～15	
		(2)月間業務予定表の提出	① 出勤予定表(警備・設備・清掃)を前月下旬提出 ② 月間作業予定表(設備・清掃)を前月下旬提出		総括仕様書 13～15	
		(3)日報、月報の提出	① 出勤予定表(警備・設備・清掃)、(翌月上旬) ② 月間作業予定表(設備・清掃)、(翌月上旬) ③ 日報(警備・設備・清掃・主要設備)、(翌朝)		総括仕様書 13～15	
6	官公庁へ申告・報告・届出	【官公庁】 東京都、水道局、下水道局、 経産省、環境再生保全機構ほか	① 減水量申告書(毎月) ② 消防設備等点検結果報告書(4月上旬) ③ 汚染負荷量賦課金申告・納付(4月下旬) ④ ばい煙排出量調査報告書(7月上旬) ⑤ 飲料水貯水槽等維持管理状況報告書(12月) ⑥ 電気主任技術者の選解任届出(随時) ⑦ 建築物衛生管理技術者の選解任届出(随時)		――	
7	法定点検実施	(1)建築基準法第12条点検 (2)フロン排出抑制法点検 (3)防火対象物点検 (4)防災計画点検	(1)建築物(1回/3年)、建築設備(1回/年) (2)簡易点検、定期点検(1回/年) (3)定期点検(1回/年) (4)定期点検(1回/年)		別紙06	
建物管理業務						
項番	維持管理に係る業務名	対象	仕様		実施頻度	摘要
I	設備運転・監視、保全管理業務	設備点検基準表	別紙06	設備運転・監視、保全管理業務 特記仕様書	毎日	
II	警備保安業務	①常駐 ②機械(夜間)	別紙07	①警備保安業務 特記仕様書 ②入退館時の操作のみ	毎日	
III	清掃業務	①日常清掃 ②定期清掃 ③窓ガラス清掃	別紙08	清掃業務 特記仕様書	毎日 ①10,923㎡×12月 ②10,301㎡×12月 ③233㎡×12月	
IV	環境管理業務	①空気環境測定 ②煤煙測定 ③給水系統水質検査 ④害虫検査	別紙09 (★)	建築物環境管理業務 特記仕様書	①11ヶ所×6回/年 ②3ヶ所×2回 ③1式 ④8,528㎡×2回/年	
V	展示場業務	① 電気・水道・音響設備 ② 可動壁設置収納 ③ 備品清掃 ④ 催事案内板清掃 ⑤ 荷捌場・貨物EV利用管理	別紙10	貸展示場業務 特記仕様書	① 催事開催時随時 ② 展示室半室貸出時 ③ 4回/年 ④ 2回/年 ⑤ 随時(混雑時)	
VI	定期点検及び保守	項番11～31の設備機器	別紙11 から 別紙31	定期点検保守業務 各特記仕様書	別紙11～31 特記仕様書による。	

定期点検及び保守						
項番	設備名	対象	仕様		実施頻度	製造者
11	昇降機設備(1～6号機)	エレベータ設備(1～6号機)	別紙11	設備仕様書、図面	12回/年	三菱電機株式会社
12	昇降機設備(7,8号機) テーブルリフト	エレベーター設備(7,8号機) (貨物用)	別紙12	設備仕様書、図面	12回/年(昇降機) 4回/年(リフト)	中央エレベーター工業株式会社
13	受変電設備	①受変電設備 ②電灯・動力設備 ③蓄電池設備 ④自家発電設備	別紙13 (★)	設備仕様書、図面	①、② 12月(停電作業) ③、④ 6月	中立電機株式会社
14	構内交換電話設備	①構内電話交換設備	別紙14	設備仕様書、図面	2回/年	設置: 電通工業株式会社
15	ITV・非常放送・放送設備	①業務用放送設備 ②非常用放送設備 ③ITV設備	別紙15	設備仕様書、図面	2回/年	設置: 電通工業株式会社
16	テレビ受信設備	館内テレビ聴視設備	別紙16	設備仕様書、図面	2回/年	設置: 通信設備株式会社
17	荷捌場信号設備	1F-2F 荷捌場信号設備	別紙17	設備仕様書、図面	2回/年	ユニオン通信工業株式会社
18	防煙シャッター・自動ドア設備	4-7F 東側シャッター(8か所) 1F 自動ドア(8か所)	別紙18	設備仕様書、図面	2回/年	三和シャッター工業株式会社
19	多目的トイレ自動ドア設備	1階多目的トイレ自動ドア(1か所)	別紙19	設備仕様書、図面	2回/年	フルテック株式会社
20	冷温水発生機設備	吸収式冷温水発生機(3基) ① RH-1-1,2(一般 2基) ② RH-2(ジェネリンク 1基)	別紙20	設備仕様書、図面	・暖房オフ、冷房イン (4月下旬) ・冷房オン(7月～8月) ・冷房オフ、暖房イン (11月下旬) ・暖房オン(1月～2月)	川重冷熱工業株式会社
21	熱源補機類設備	①冷温水ポンプ(1次 3台) ②冷温水ポンプ(2次 3台) ③冷却水ポンプ(3台) ④冷却塔(3基)	別紙21	設備仕様書、図面	1回/年	①、②、③株式会社 荏原製作所 ④空研工業株式会社
22	熱電併給設備	コージェネレーション設備(25kW×5台) RH-2で排熱利用	別紙22	設備仕様書、図面	1回/年	ヤンマー株式会社
23	空調・換気設備	①空気調和機 ②外気調和機 ③パッケージ型空調機 ④送・排風機	別紙23	設備仕様書、図面	2回/年	①、②新晃工業株式会社 ③ダイキン工業株式会社 ④株式会社荏原製作所 三菱電機株式会社
24	エアフィルター洗浄	①空気調和機 ②外気調和機 ③パッケージ型空調機 ④OAダンパ ⑤展示室ソックフィルター	別紙24	設備仕様書、図面	①,②,③,④ 毎月 ⑤ (2回/年)	①ニッタ株式会社 ②ニッタ株式会社 ③ダイキン工業株式会社 ④株式会社荏原製作所 ⑤ソックフィルター株式会社
25	中央監視・空調自動制御設備	①中央監視盤設備 ②自動制御盤設備 ③空調自動制御設備	別紙25	設備仕様書、図面	2回/年	機器:アズビル株式会社 システム:日本電技株式会社
26	消防設備	①消火器 ②屋内消火栓設備 ③泡消火設備 ④スプリンクラー設備 ⑤不活性ガス消火設備 ⑥自動火災報知設備 ⑦ガス漏れ火災警報設備 ⑧避難器具設備 ⑨誘導灯設備 ⑩排煙設備 ⑪連結送水管・消防用水設備 ⑫非常コンセント設備	別紙26 (★)	設備仕様書、図面	機器点検:6月 総合点検:12月	—
27	展示室可動壁設備	貸展示室(全室)×4階: (34枚+8枚)×4階=168枚 【内訳】展示室(半室):17枚+4枚 貸展示室(全室):34枚+8枚	別紙27	設備仕様書、図面	2回/年	小松ウオール工業株式会社
28	給排水衛生設備	①受水槽 ②高架水槽 ③湧水槽 ④汚水槽 ⑤雑排水層 ⑥雑排水継樹	別紙28 (★)	設備仕様書、図面	①から③ 年1回 ④から⑤ 年3回	—
29	給湯設備	電気温水器×13台(20ℓ×2) 単相200V 2.0kW	別紙29	設備仕様書、図面	1回/月	株式会社 日本イトミック
30	植栽管理	①屋内:鉢付植木借上げ (大12鉢、中2鉢) ②屋外:高木 23本 低木 363株	別紙30	外構面図他	1回/月	—
31	空調系水質管理	①一次冷却水系統:16m ³ ×3系統 ②二次冷温水系統:16m ³ ×1系統	別紙31	設備仕様書、図面	1回/月(点検)	設置:日本エヌ・シー・エイチ株式会社

(★) 法定検査又は点検結果届出義務あり。