くらしき健康福祉プラザ・
倉敷市障がい者デイサービスセンター・
倉敷市保健所
施設及び設備の維持管理業務基準書

1　一般事項

(1) 目的

くらしき健康福祉プラザは、すべての市民が健康で豊かな生活を享受することを支援する拠点施設であること、倉敷市障がい者デイサービスセンターは、障害者の自立助長及び社会参加を促進し，もって障害者の福祉の増進する施設であること並びに倉敷市保健所は、市民の健康の保持及び増進を図るための施設であることを十分認識し、常に善良な管理者として管理物件の維持、保全運営に努めることを目的とする。

(2) 従事者の配置

(ｲ) 指定管理者は、設備管理業務に従事する従事者の配置にあたっては、経験豊かで有能な者を選び、名簿を作成するものとする。なお、従事者の交替があった場合も同様とし、業務に支障が生じることのないように配置するものとする。

(ﾛ) 従事者の中から現場責任者を定め、その作業を監督指導させなければならない。

2　施設及び設備の維持管理業務の範囲は次のとおりとする。

(1) 対象設備

(ｲ) 電気設備関係

1) 高圧受電設備　2) 幹線動力設備　3) 非常用自家発電設備
4) 電灯コンセント設備　5) 電気時計設備　6) 放送設備(非常放送共)
7) トイレ呼出設備　8) 中央監視制御設備　9) ITV 設備
10) 電話設備　11) ﾃﾚﾋﾞ共聴設備　12) 防犯設備
13) 音声誘導設備　14) 情報表示装置
15) 非常用電源装置（蓄電池）

(ﾛ) 機械設備関係

1) 給排水設備　2) 消防用設備　3) 給湯設備
4) ろ過設備　5) 空気調和設備　6) 換気設備
7) 自動・浄化制御設備　8) 熱源設備

(ﾊ) 建築関係

1) 自動ドア　2) エレベーター　3) 可動床
4) 舞台関係設備　5) 排煙オペレーター　6) 換気設備
7) ﾛｰﾙｽｸﾘｰﾝ設備　8) 電動シャッター　9) 衛生設備
10) 床暖房設備

(ﾆ) その他

1) 緑地管理　2) 駐車場管理　3) 遊具施設管理

(2) その他、指定管理者が行なう事ができる１件５５万円未満の修理。

3　施設及び設備の維持管理業務の内容は次のとおりとする。

対象施設及び設備の運転、保守に際しては、関連法令、規則等を遵守して行なうものとする。

(1)　対象施設及び設備の日常運転、操作、記録、点検、監視、試験等ならびに各設備機器の調整等。

(2)　上記諸設備の運転操作期間及び時間については市の条例に準じて行うものとする。

(3)　保守点検、補修

(ｲ)　法定点検

①　自家用電気工作物保安管理

②　消防用設備

③　建築物環境衛生管理（公的機関の検査料を含む。）

④　水浴訓練室に係るもの

・　プール水の水質管理（水温管理、残留塩素濃度測定等）

・　消毒剤(薬剤)の充填

・　ろ材の洗浄・交換等

⑤　エレベーター

⑥　その他法令で点検が義務付けられているもの

(ﾛ)　建築（可動床、自動扉等）、電気及び機械設備における定期的に実施する必要のある点検整備

ただし、可動床の点検整備については年１回以上の水抜き清掃に併せて行うものとする。

(ﾊ)　ろ過設備の定期的点検整備及び交換

除湿、中性紙フィルターの交換等

(ﾆ)　照明器具、室内吹出口・吸込口および室外機の清掃整備及び交換

(ﾎ)　その他、従事者が行なうことができる電球交換等

4　設備管理業務の実施は、日常管理業務のほか、緊急事態が生じた場合は、所定の連絡をするとともに応急措置を行うものとする。

5　関係書類の整備と保管

設備管理上必要な書類は次のとおりとし、業務内容に基づき記録作成のうえ、厳重に保管するものとする。

(1)　点検整備書類

受電日誌、機械運転日誌、絶縁抵抗値測定表、接地抵抗値測定表、電灯負荷一覧表

機関日誌（水道、空調機器等）

(2)　各種機器試験表ならびに取扱説明書

(3)　建築、設備図面一式

(4)　機器台帳、備品台帳

(5)　その他、管理上必要な書類等

6　諸官庁手続

諸官庁等に届出の各主任者名義等は、原則として、市の承認を得て、指定管理者の名

義をもって行なうものとする。

7　事故の場合の処置

(1)　対象設備に事故が生じた場合、または、発生する恐れのある場合には、ただちに現場に赴き緊急適切な処置をとるとともに、すみやかに倉敷市に連絡してその指示を受けるものとする。

(2)　停電の場合には、すみやかに次の処置をとることとする。

関係設備機器に被害をおよぼさないよう十分な注意をもって適切な処置をとること。