

別紙2-2 施設維持管理等業務一覧

- ◎1 表中仕様書1から仕様書32までの仕様書は、参考資料として、別紙2-3 現行契約の仕様書一覧に添付する。
- ◎2 本業務では現行契約と同等の維持管理水準を満たす必要がある。
- ◎3 芸術文化劇場南館と既存施設を一体管理することで維持管理水準の向上及び効率化を図ることができる提案を提出してください。

分類	No.	業務	要求概念	要求水準			
				市民会館 (令和4年7月一般利用終了)	文化ホール(芸術文化劇場北館)	芸術文化劇場南館 (令和5年4月一般利用開始)	総合市民交流センター
日常管理	1	清掃	施設的环境を清潔で快適に維持し、利用者及び来館者が気持ちよく施設を利用できるよう、館内の清掃業務を適切に行う。 また、必要に応じて感染症予防対策を行う。	別紙1対象施設を参照 仕様書1を参照 (一般利用終了後不要:大ホール、会議室、集会室、4階の廊下・階段・便所、5階の廊下・階段、非常階段、室外機外構の清掃、施設維持に関する資機材・備品の点検)	別紙1対象施設を参照 仕様書2を参照	別紙1対象施設を参照 一般利用開始まで業務は縮小。ただし、職員利用施設及びオープニング関連事業時は除く。)シートクリーニング(大ホール・小ホール・スタジオ客席)年1回  【参考】市民会館:7:00~16:00 1ポスト、7:00~10:00 3ポスト	別紙1対象施設を参照 仕様書3から仕様書10までを参照
	2	警備	施設及び公園内の秩序を維持し、事故・盗難、破壊等の犯罪及び火災等の発生を警戒・防止し、財産の保全を図るとともに、利用者の安全を確保するため警備業務を適切に行う。	仕様書1を参照 (一般利用終了後不要:夜間警備19時~8時)、(10月以降は文化ホールと一括管理)	仕様書1を参照 機械警備	常駐警備、巡回警備、機械警備、案内業務 (一般利用開始まで業務縮小。ただし、オープニング関連事業時は除く。)南館防災センターで文化ホール及び高槻城公園を遠隔監視  【参考】市民会館:24時間(警備室)1ポスト、8:00~19:00(駐車場)1ポスト、8:00~22:00(案内)1ポスト、17:00~22:00(機材搬出入、年間70日)1ポスト、イベント開催時5時間(年間2日)1ポスト	仕様書11を参照 常駐警備、巡回警備、機械警備
	3	駐車場	構内の車両が円滑に運行及び駐車ができるよう、駐車場(駐輪場を含む。)を適切に管理する。車両の整理誘導、駐車場内の監視、巡回、点検等。夜間・休日の職員不在時のトラブル対応。	仕様書1を参照 100台、文化ホール北側進入路に搬入車両6台場内に立哨ボックス有  市民会館閉鎖後も駐車場は利用予定		150台 駐車場管理装置を設置するため、混雑時、トラブル時以外は無人管理。 (令和5年3月利用開始予定。ただし、3月以前のオープニング関連事業時は利用。)	—
	4	AED	AED機器を安全に使用できるよう日常点検、消耗品の更新及び利用方法の講習を行う。	別紙2業務概要 第5章留意事項1(7)を参照			
	5	運転監視及び日常の保守点検	エネルギー使用の適正化、温室効果ガスの排出削減を図りつつ、施設設備の適正な機能を維持し、安全と快適な環境を確保するため、運転、監視、操作、点検、調整、整備及び日常の保守点検を行う。	仕様書12を参照 中央管理制御設備、電気設備、照明設備(建物外部を含む。)、空気調和設備、給排水設備、給湯設備等 監視盤設置場所 [市民会館]電気室 [芸術文化劇場北館]防災センター [芸術文化劇場南館]防災センター  【参考】 市民会館:8:45~17:15 1ポスト、14:00~22:00 1ポスト、文化ホール:8:45~22:00 1ポスト			仕様書13を参照 中央管理制御設備、電気設備、照明設備、空気調和設備、給排水設備、給湯設備等 監視盤設置個所 防災センター
6	建築物定期点検	建築基準法第12条2項及び4項に基づく、有資格者による定期保守点検を行い、法令に基づく報告等を行う。	仕様書12を参照 特定建築物は令和4年度に実施	仕様書12を参照 特定建築物は令和4年度、令和7年度に実施	初回の建築設備は令和5年度、特定建築物は令和7年度に実施	特定建築物は令和4年度、令和7年度に実施 諸室の内装、建具の簡易な補修及び調整	

分類	No.	業務	要求概念	要求水準			
				市民会館 (令和4年7月一般利用終了)	文化ホール(芸術文化劇場北館)	芸術文化劇場南館 (令和5年4月一般利用開始)	総合市民交流センター
施設維持管理	7	自動ドア保守点検	自動ドア設備の機能を適正に保つため、自動ドア保守基準、自動ドア安全ガイドライン及び製造メーカーの仕様等に基づく点検を行う。	75両引扉 1台 (ナブコドアDS-75) 仕様書14を参照 (令和4年8月以降実施不要)  150両引扉 2台 (寺岡オートドアシステムSOV-150K) 60片引扉 2台 (寺岡オートドアシステムSOV-60K) 仕様書15を参照	75片引扉 1台 (ナブコドアDS-75) 仕様書14を参照	15台	DS-150D 型ドアエンジン 2基 DS-11D 型ドアエンジン 1基 DS-11S 型ドアエンジン 1基 (ナブコドア) 仕様書16を参照
	8	エレベータ保守点検	エレベーターを正常かつ良好な運転状態に保つよう点検・調整を行う。	乗用 750kg 4か所停止 1台 (日立) 仕様書17を参照	乗用 750kg 6か所停止 2台 乗用 2,500kg 4か所停止 1台(R3度末までに更新予定 2,000kgに変更) 乗用 750kg 3か所停止 1台 (日本オーチス・エレベータ) 仕様書18を参照	乗用 1,000kg 3か所停止 2台 乗用 1,750kg 6か所停止 1台	乗用 1,000kg 10か所停止 2台 乗用 2,450kg 11か所停止 1台 (日本オーチス・エレベータ) 仕様書19を参照
	9	防潮設備保守点検	災害時等に防潮設備が正常かつ良好に作動するよう点検・調整を行う。	—	—	地下駐車場・搬入口 防水板、ロック装置、減速装置、水センサー、回転灯、注意喚起装置等一式 定期点検年1回、消耗部品交換	—
	10	屋外ゴンドラ設備	屋上に設置しているワッシングゴンドラを正常かつ良好な運転状態に保つよう点検・調整を行う。	—	—	—	ワッシングゴンドラ(サンセイH200-G) 仕様書20を参照
	11	防火対象物点検及び消防用設備等点検	消防法第8条第1項の規定に基づく点検(防火対象物点検)、消防法第17条の3の3の規定に基づく点検(消防用設備等点検)を行い、点検の結果、不良箇所や指摘事項等があった場合は、迅速に修繕を行う。また、消防法に定める様式に記録し、所管消防署及び本事業団に報告する。	消防用設備点検(自動火災報知機、防火・排煙設備、誘導灯設備、ガス漏れ火災警報設備、避難設備、消火設備等、消火器の内部(機能)点検含む) 非常用自家発電設備、蓄電池設備、防火戸、防火シャッター、排煙口、非常灯等 仕様書12を参照	消防用設備点検(自動火災報知機、防火・排煙設備、誘導灯設備、ガス漏れ火災警報設備、避難設備、消火設備等、消火器の内部(機能)点検含む) 非常用自家発電設備、蓄電池設備、防火戸、防火シャッター、排煙口、非常灯等	—	仕様書13を参照
	12	自家用電気工作物保安	(1)電気事業法に基づく電気保安業務 必要な施設において電気事業法に基づく電気主任技術者を選任、配置し、保安規程を定め経済産業省へ届け出るとともに、自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督に係る業務を実施する。  (2)設備・機器の保守点検 電気事業法等の関係法令及び保安規程等に基づき、定期的に点検を行うとともに、設備の機能保持のために必要な点検を適宜実施する。	受電設備容量 1,500kVA 自家発電設備 250kVA 仕様書12を参照	受電電圧 6.6kV 受電電力 895kW 受電設備容量 1,500kVA 自家発電設備 300kVA 仕様書12を参照 (令和4年度に高圧受変電設備精密点検を実施。マルチモニター契約は本業務対象外。)	受電電圧 6.6kV 受電電力 600~800kW(想定) 受電設備容量 電気室1 1,850kVA 電気室2 1,900kVA 電気室3 800kVA 太陽光発電 10kW * 1台 自家発電設備 625kVA * 1台	受電電圧 6.6kV 受電電力 247kW 受電設備容量 1,480kVA 自家発電設備 440kVA 仕様書13を参照
	13	自動制御装置保守点検	施設に設置する中央管制装置を正常かつ良好な状態に保つよう点検、清掃、調整を行う。	—	中央監視装置一式(R3度末までに更新予定) (防災センター) 仕様書21を参照	中央監視装置、BEMS装置一式 (防災センター)	中央監視装置 (防災センター) 仕様書22を参照

分類	No.	業務	要求概念	要求水準			
				市民会館 (令和4年7月一般利用終了)	文化ホール(芸術文化劇場北館)	芸術文化劇場南館 (令和5年4月一般利用開始)	総合市民交流センター
電気・通信設備	14	電話設備保守点検	電話設備を正常かつ良好な状態に保つよう点検・調整を行う。	構内電話交換機 MX9001Pデジタル交換機1台 固定内線電話機 90台 多機能型、コンパクト型含む PHS内線電話機 16台 仕様書23を参照	左記に含む	電話交換機 一式 多機能電話機・一般電話機 計75台 PHSアンテナ32台	構内電話交換機 MX9001Pデジタル交換機1台 アナログ局線回路 32(最大) INS64局線回路 4(最大) 多機能内線回路 32(最大) 一般内線回路 64(最大) 仕様書24を参照
	15	防犯カメラ設備保守点検	日常点検、製造メーカーの仕様等に基づく点検・調整を行う。 (記録映像に関しては、個人情報保護の観点から本事業団が指示をする。)	—	—	施設内30台程度(設置予定) 公園中央エリア内5台程度(設置予定)	—
	16	入退室管理設備	管理パソコン、各種コントロール盤、カードリーダー等で構成する入退室管理システムを活用し、楽屋出入り口等の管理を行う。正常かつ良好な状態に保つよう点検・調整を行う。	—	—	管理パソコン、コントロール盤、代表警報盤、カードリーダー、シャッターセンサー等	—
	17	情報表示設備	デジタルサイネージ設備を適切に管理する。	—	—	設置予定	設置
	18	公衆無線LAN	公衆無線LAN機器を適切に管理する。	各階に設置			
	19	携帯電話電波抑止保守	公演時に携帯電話の着信音等による出演者や観客への迷惑を防止するため、携帯電話電波抑止装置を適切に管理する。	—	—	抑止装置、アンテナ、無線リモコン、動作表示LED (総務省への申請及び定期点検は市が実施)	—
機械設備	20	空調設備保守点検	空調設備が常に正常に運転できるよう、日常の保守点検を行うとともに、製造メーカーの仕様等に基づき、定期的に関連設備機器の保守点検を行い適切に管理する。	ガス吸収式冷温水機:2台(日立) 仕様書25を参照  ガスヒートポンプ:1台 GHP室内機:3台(三洋電機) 空調機(ACU-1~3):3台(東洋製作所) 仕様書26を参照 ドレンパン清掃点検を含む	ガス吸収式冷温水発生機:3台 仕様書27を参照  ヒートポンプチラー:2台 パッケージエアコン:3台 空調機:11台(ACU1~11) 仕様書28を参照  空調用自動制御機器 一式 ルームエアコン:2台(シーリング室、ピアノ庫) 加湿器・除湿器:各1台(ピアノ庫) 仕様書29を参照 中性性能フィルター取替を含む ドレンパン清掃点検を含む	モジュール型空冷ヒートポンプチラー 5組 ガスヒートポンプチラー 9組 真空式ガス温水発生器 2台 空気調和機:13台(外調機含む) 空冷HPマルチエアコン 外機48台、室内機100台 加湿器:1台(ピアノ庫) 除湿器:3台(倉庫、ピアノ庫) 温水パネルヒーター:35台(大小ホール舞台) 中性性能フィルター・高性能フィルター取替を含む ドレンパン清掃点検を含む	ガス吸収式冷温水発生器 2台(川重冷熱) 空調機 9台 パッケージエアコン 78台 ドレンパン清掃点検を含む 仕様書13を参照
	21	ガス給湯器設備保守点検	ガス給湯器設備が常に正常に運転できるよう、日常の保守点検を行うとともに、製造メーカーの仕様等に基づき、定期的に関連設備機器の保守点検を行い適切に管理する。	仕様書12を参照 (メーカー点検不要)	仕様書12を参照	ガス瞬間式給湯器 50号4台連結式 屋外設置	1台(食の工房) 令和4年度、7年度に実施 ガス機器の不具合対応

分類	No.	業務	要求概念	要求水準			
				市民会館 (令和4年7月一般利用終了)	文化ホール(芸術文化劇場北館)	芸術文化劇場南館 (令和5年4月一般利用開始)	総合市民交流センター
	22	雨水ろ過装置	雨水ろ過設備が常に正常に運転できるよう、日常の保守点検を行うとともに、製造メーカーの仕様等に基づき、定期的に関連設備機器の保守点検、調整、清掃を行い適切に管理する。	—	—	雨水ろ過装置一式 メーカー点検年1回 ろ材交換3年毎	—
公園・外構	23	植木剪定	敷地内の植栽の美観を保つため、剪定・刈り込み、病害虫駆除、施肥、除草等を行う。	別紙1対象施設を参照 別紙2業務概要 第3章施設維持管理業務3を参照 (一般利用終了まで)	別紙1対象施設を参照 別紙2業務概要 第3章施設維持管理業務3を参照 仕様書30を参照	別紙1対象施設を参照 別紙2業務概要 第3章施設維持管理業務3を参照	屋外樹木 一式
	24	外構保守点検	外構施設の所要の性能及び機能を維持し、施設における公共サービスが安定的、安全、円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう敷地内の外構施設の各部の点検、保守等を行う。	別紙2業務概要 第3章施設維持管理業務3を参照			建物周囲を良好な状態に保つため、適切に管理する。
環境衛生	25	環境衛生	建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づく薬剤によるネズミ及び害虫の駆除、空気環境・給水設備・排水設備・清掃及び害虫等の防除についての環境測定、建築物環境衛生管理技術者の選任、水道法に基づく水質検査等の環境衛生上の維持管理を適切に行う。	受水槽・高架水槽 26㎡ 水質検査 給水栓 1検体 雑排水槽 3.84㎡ 冷却塔 2塔 仕様書12を参照 (一般利用終了後実施不要:害虫等防除)	受水槽 12㎡ 水質検査 給水栓、温水 各1検体 汚水槽、雑排水槽 各2槽 各40㎡ 冷却塔 3塔 仕様書12を参照	上水槽 12㎡ 加湿給水槽 1㎡ 雑用水槽 70㎡ 消火水槽 200㎡ 汚水槽・排水槽 6層 グリストラップはカフェ事業者が管理	受水槽 25㎡ 汚水槽 5㎡ 水質検査 給水栓、貯水槽、受水槽 各1検体 グリストラップ(食の工房) 仕様書13を参照
運営補助	26	運営補助	施設の利用開始、終了時間に応じて、貸室準備業務、備品貸出等業務及び利用者対応業務を適切に行う。	<p style="text-align: center;">貸室準備業務 諸室付属備品及び関連備品の貸出、補充、点検、不具合対応 利用者対応業務(施設下見、設備機器取扱説明)</p> <p style="text-align: center;">(例:音響機器、映像機器、電動式舞台、間仕切り、展示パネル、机椅子、感染対策消耗品、看板、張り紙、茶道具、金屏風、延長コード、CDデッキ)</p> <p style="text-align: center;">【参考】各業務を合計した時間(連続して行うものではありません。) 市民会館:平均約1時間/日 クロスバル:平均約10分/日</p>			
舞台設備	27	舞台設備保守点検	ホール等の舞台音響設備、各昇降装置及び開閉装置等舞台機構を良好な状態に保つため、定期的に点検及び調整を行う。	—	—	—	イベントホール 一式 年4回(照明は年1回) 照明、音響、映像機器のセッティング、消耗品交換、不具合対応 仕様書31、32を参照