

業務概要

1. 維持管理業務

(1) エレベーター保守点検

対象施設等	別添資料 2 対象業務及び設備一覧表のとおり
業務内容	昇降機の定期点検、定期清掃、定期整備、遠隔監視、建築基準法に基づく定期検査等
点検頻度	(1) 定期点検清掃：年 4 回（概ね 3 月に 1 回） (2) 遠隔点検：月 1 回 (3) 建築基準法に基づく法定点検：年 1 回
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書エレベーター保守点検を参照すること。原則として製造メーカーに再委託すること。 R8 年 7 月 1 日より包括管理委託にて実施

(2) 小荷物昇降機点検

対象施設等	別添資料 2 対象業務及び設備一覧表のとおり
業務内容	給食用小荷物専用昇降機について、建築基準法に基づく法定点検及び点検整備
点検頻度	(1) 法定点検 年 1 回 (2) 点検整備 年 6 回
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書小荷物昇降機点検を参照すること。原則として製造メーカーに再委託すること。 R8 年 7 月 1 日より包括管理委託にて実施

(3) 消防用設備保守点検業務

対象施設等	全校
業務内容	日常保守点検（突発、誤作動時の処置含む）、機器点検 1 回及び総合点検 1 回の定期点検他
点検頻度	(1) 機器点検：年 1 回 (2) 総合点検：年 1 回 機器点検と総合点検は、概ね 6 月の期間をおいて実施。
点検実施者	消防設備士又は消防設備点検資格者
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書消防設備・避難器具保守を参照すること。

(4) 避難器具保守点検

対象施設等	別添資料 2 対象業務及び設備一覧表 のとおり
業務内容	避難器具の総合点検・機器点検他
点検頻度	(1) 総合点検：年 1 回（6 月 1 日～10 月末日） (2) 機器点検：年 1 回（11 月 1 日～2 月末日） 機器点検と総合点検は、概ね 6 月の期間をおいて実施。
点検実施者	消防設備士又は消防設備点検資格者
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(5) プール等清掃作業

対象施設等	別添資料 2 対象業務及び設備一覧表 のとおり 現況、可動床設置校は可動床保守点検内で実施とする
業務内容	プール敷地内の清掃作業（プール槽及び付帯設備等他）
作用頻度	清掃：年 1 回

その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。
-----	---------------------------------------

(6) プール蓋取外し・取付け等作業

対象施設等	烏山小学校
業務内容	プール蓋の取外し、取付他
作業頻度	蓋外し、取付：年 1 回
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(7) プール人工芝取外し・取付け等作業

対象施設等	中里小学校
業務内容	プール稼動床の人工芝取外し、取付作業他
作業頻度	取外し、取付：年 1 回
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(8) プール可動床装置保守点検及び清掃作業

対象施設等	別添資料 2 対象業務及び設備一覧表 のとおり
業務内容	(1) 稼動床の保守点検他 (2) 清掃他
点検頻度	清掃、点検、検査：年 1 回
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(9) プールろ過装置保守点検

対象施設等	別添資料 2 対象業務及び設備一覧表 のとおり
業務内容	ろ過装置（配管・塩素滅菌機等も含む）の点検及び調整等
点検頻度	初期・中期・終期の年 3 回
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(10) プール用ボイラー保守点検

対象施設等	中丸小学校
業務内容	本体関係点検、抽気装置点検、安全装置点検、制御装置点検、ボイラー周辺点検、燃焼装置点検他
点検頻度	点検、検査：年 2 回
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(11) プール用ボイラー煤煙測定

対象施設等	中丸小学校
業務内容	窒素酸化物濃度測定、計量証明書及び報告書作成他
点検頻度	点検、検査：年 1 回
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(12) 貯水槽清掃

対象施設等	別添資料 2 対象業務及び設備一覧表 のとおり
業務内容	受水槽、高架水槽の清掃、点検他
点検頻度	清掃、点検：年 1 回
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(13) 簡易専用水道等検査

対象施設等	別添資料 2 対象業務及び設備一覧表 のとおり
業務内容	水道法第 3 4 条の 2 第 2 項の規定に基づき、水道法施行規則第 5 6 条に基づく簡易専用水道検査他。小規模給水施設のみの設置校についても同等基準での検査を実施
検査頻度	年 1 回

その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。
-----	---------------------------------------

(14) 機械式緊急遮断弁保守点検

対象施設等	別添資料 2 対象業務及び設備一覧表 のとおり
業務内容	点検、部品交換他
点検頻度	点検：年 1 回
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(15) 建築物環境衛生管理業務

対象施設等	別添資料 2 対象業務及び設備一覧表 のとおり
業務内容	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環境衛生管理業務他
点検頻度	点検、検査：年 1 2 回
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(16) 給食室給水管用濾過フィルター交換作業

対象施設等	烏山北小学校
業務内容	濾過フィルターの交換、検査他
作業頻度	作業：年 2 回（8 月と 2 月の想定）
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(17) 空調用自動制御装置保守点検

対象施設等	太子堂小学校
業務内容	(1) 総合保守点検 (2) 緊急保守点検
点検頻度	点検：年 1 回
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(18) 非常通報装置保守点検

対象施設等	別添資料 2 対象業務及び設備一覧表 のとおり
業務内容	(1) 定期試験・異常試験 (2) 巡回点検・保守他
点検頻度	(1) 定期試験（毎月）・異常試験 (2) 巡回点検・保守（3 か月に 1 回）
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(19) 防犯ベル保守点検

対象施設等	別添資料 2 対象業務及び設備一覧表 のとおり
業務内容	防犯ベルの保守点検
点検頻度	点検：年 2 回（1 回目 6 月～8 月 / 2 回目：11 月～1 月）
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(20) 緊急地震速報受信装置監視保守

対象施設等	別添資料 2 対象業務及び設備一覧表 のとおり
業務内容	装置の外部及び機能点検他
点検頻度	点検：年 1 回（夏季休業中）
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(21) リース空調の窓口対応

対象施設等	別添資料 2 対象業務及び設備一覧表 のとおり
業務内容	巡回点検、不具合通知時に対象設備がリース契約とされている場合、リース会社へ迅速に連携する

作業頻度	随時
------	----

(22) 冷暖房機保守点検

対象施設等	別添資料 2 対象業務及び設備一覧表 のとおり
業務内容	冷暖房機・冷房専用機・ガスヒートポンプエアコンの外観点検・機能点検・フィルター清掃・厨房用フィルター交換、フロン点検他 (1) 定期点検及び保守業務 (2) 薬品分解洗浄作業(業務用エアコン 140 台・家庭用エアコン 10 台) フロン点検は 3 年毎とし、履行期間中は令和 10 年度の実施を想定
点検頻度	清掃、点検、検査：年 2 回(1 回目：4 月～6 月/2 回目：10～12 月)
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(23) ガスヒートポンプエアコン保守点検(フルメンテ・スポット)

対象施設等	別添資料 2 対象業務及び設備一覧表 のとおり
業務内容	ガスヒートポンプ(GHP)室外機本体の保守点検、(フルメンテのみ)不具合発生時の修繕
点検頻度	点検、検査：年 1 回
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(24) ガス F F 暖房機保守点検

対象施設等	別添資料 2 対象業務及び設備一覧表 のとおり
業務内容	点検系統・電気系統・燃焼系統・本体関係・その他項目の作動点検、位置確認、清掃他
点検頻度	清掃、点検、軽微な修理：年 1 回
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(25) 全熱交換器点検清掃委託

対象施設等	別添資料 2 対象業務及び設備一覧表 のとおり
業務内容	(1) 全熱交換器フィルターの清掃 (2) 全熱交換器の点検 (3) 区担当課の指示する箇所の全熱交換器フィルターの交換 (4) 不具合発生時の現場確認、原因特定及び改善のための見積作成
点検頻度	清掃、点検、交換：年 2 回(1 回目：8 月末まで/2 回目：2 月末まで)
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(26) スポットクーラー賃貸借

対象施設等	別添資料 2 対象業務及び設備一覧表 のとおり
業務内容	賃貸借期間の開始日前日までに設置施設へ搬入及び賃貸借期間終了後速やかに撤去他
作業頻度	作業：年 2 回(搬入 6 月/撤去 7 月・9 月)
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(27) スポットクーラーの搬送

対象施設等	別添資料 2 対象業務及び設備一覧表 のとおり
業務内容	教育環境課の保有するスポットクーラーの各校指定場所から使用教室等への運搬設置、撤去搬送他
作業頻度	作業：年 2 回(搬入 6 月/撤去 7 月・9 月)
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(28) 自動ドア保守点検

対象施設等	別添資料 2 対象業務及び設備一覧表 のとおり
-------	-------------------------

業務内容	点検・保守・軽微な修理他
点検頻度	点検、保守：年2回（1回目9月末まで/2回目2月末まで）
その他	詳細は、別添資料4 令和6年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(29) 自家用電気工作物保安管理業務

対象施設等	別添資料2 対象業務及び設備一覧表 のとおり
業務内容	自家用電気工作物の不具合対応・太陽光発電設備の保守点検
点検頻度	(1) 不具合対応については修繕業務での対応 自家用電気工作物の保安管理契約自体は区と実務実施事業者で直接契約する (2) 太陽光発電設備の保守点検については各社提案に基づくものとする
その他	太陽光設備については一般社団法人 太陽光発電協会太陽光発電システム保守点検ガイドラインに準拠すること

(30) 弱電設備保守点検（カメラ・放送設備）

対象施設等	別添資料2 対象業務及び設備一覧表 のとおり
業務内容	(1) 点検前日程調整 (2) 鳴動動作確認、録画動作確認 (3) 設備作図、各種報告等
点検頻度	・一般放送設備総合点検（年1回） ・監視カメラ設備総合点検（年1回） ・総合点検外点検・カメラレンズ清掃（単価契約）1回/校
その他	詳細は、別添資料4 令和6年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(31) 自家用発電機設備保守点検

対象施設等	駒留中学校・梅丘中学校・玉川中学校
業務内容	消防法、同施行令及び施行規則、その他関係法規並びに本仕様書に基づき外観点検・機能点検・総合点検を実施すること。
点検頻度	(1) 外観・機能点検 (2) 総合点検
その他	詳細は、別添資料4 令和6年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(32) 建物定期点検報告

対象施設等	別添資料2 対象業務及び設備一覧表 のとおり
業務内容	建築基準法第12条第2項及び第4項に基づく点検他
点検頻度	点検：3年に1回
報告書等	詳細は、別添資料4 令和6年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(33) 建築設備定期点検業務

対象施設等	別添資料2 対象業務及び設備一覧表 のとおり
業務内容	建築基準法第12条第2項及び第4項に基づく点検他
点検頻度	点検：年1回
その他	詳細は、別添資料4 令和6年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(34) 防火設備定期検査業務

対象施設等	別添資料2 対象業務及び設備一覧表 のとおり
業務内容	建築基準法第12条に基づく防火設備を検査他
点検頻度	点検、検査：年1回
その他	詳細は、別添資料4 令和6年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(35) 外壁劣化調査業務

対象施設等	別添資料 2 対象業務及び設備一覧表 のとおり
業務内容	「平成 20 年国土交通省告示第 282 号 別表 2 (11) の(ろ) 調査方法」に基づき、特定建築物の外壁（外装仕上げ材等）について、「タイル外壁及びモルタル塗り外壁定期的診断マニュアル（最新版）（公益社団法人 ロングライフビル推進協会）」中「診断レベル」の「(2) 外観目視法 + 全面的な赤外線装置法と部分打診法の併用」により損傷、腐食及び劣化状況の点検他
点検頻度	点検、検査：10 年に 1 回
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(36) 遊具・運動器具等点検

対象施設等	別添資料 2 対象業務及び設備一覧表 のとおり
業務内容	校庭遊具・運動器具、体育館運動器具等の部材の消耗・割れ・欠損・発錆・変質、可動部や回転部の動作不良・異音発生状況、器具・設備設置部の腐食・破損等を、目視・触診により確認し、遊具・運動器具等の補修の必要性を判定し報告他
点検頻度	点検、検査：3 年に 1 回
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(37) ルーバー天井清掃

対象施設等	別添資料 2 対象業務及び設備一覧表 のとおり
業務内容	(1) ルーバー上部・側部両面、蛍光灯の上部、天井奥部の埃を取る。 (2) 上記部分を水拭きして汚れを落とす。
点検頻度	清掃：年 3 回
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(38) 機密古紙の収集運搬・処理

対象施設等	別添資料 2 対象業務及び設備一覧表 のとおり
業務内容	(1) 履行場所から機密古紙をコンテナ車両に積み込み回収 (2) 処理工場へ運搬し梱包 (3) 製紙工場へ直接搬入し、溶解処理 (4) 各種報告他
作業頻度	各校年 1 回
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(39) 植栽管理・除草清掃・芝生維持等管理

対象施設等	別添資料 2 対象業務及び設備一覧表 のとおり
業務内容	対象施設の植栽、芝生等を良好な状態に保つため、剪定、除草、防除、施肥、樹木診断、緑のカーテン作業等を行い、発生した剪定枝葉等を適切に処分すること
作業頻度	必要に応じて実施（不定期）
その他	必要に応じて実施しているため、対象施設数と実施数は同じではない。 剪定に必要な機器、用具のほか、剪定枝葉等の処分に必要なものは受託者の責任と負担で用意するものとする。 修繕業務と同様に随時実施の業務であるため、精算方式とする。

(40) ハチの駆除等作業

対象施設等	別添資料 2 対象業務及び設備一覧表 のとおり
業務内容	区の指示により、撤去依頼のあった場所に出動し、巣の確認調査及び巣の撤去、駆除他

作業頻度	想定 24 件（詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。）
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(41) ネズミ防除作業

対象施設等	別添資料 2 対象業務及び設備一覧表 のとおり				
業務内容	(1) 現場に有効な駆除方法の検討、駆除 (2) ネズミの回収 (3) 学校関係者との協議・報告等				
点検頻度		小学校	中学校	幼稚園	計
	防除作業	11	2	3	16
	ネズミの回収	2			2
	調査	1	2	1	4
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。				

(42) カラスの巣撤去作業

対象施設等	別添資料 2 対象業務及び設備一覧表 のとおり
業務内容	区の指示により、巣の撤去依頼のあった場所に出動し、巣の確認調査及び巣の撤去、巣の中の雛・卵及び路上等に落下した雛を捕獲・処理他
作業頻度	想定 74 件（詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。）
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(43) 警備

対象施設等	幼稚園
業務内容	(1) 管理業務：管理サービス業務（機械監視業務） (2) 保安警備業務
点検頻度	随時
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。 R9 年 6 月 1 日より包括管理委託にて実施

(44) 組立式プール及び遮光ネット設置解体作業

対象施設等	多聞幼稚園
業務内容	園庭の一部に組み立て式プール及び遮光ネットを設置し、プール終了後に解体撤去を実施他
作業頻度	作業：組立設置・解体撤去各 1 回
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。

(45) 窓ガラス清掃

対象施設等	別添資料 2 対象業務及び設備一覧表 のとおり
業務内容	(1) ガラスに洗剤をつけ、ウィンドスクイジーにて汚れを取り除く (2) 頑固な汚れに関してはスクイジー等を用いて剥がす (3) ガラス以外に付着した洗剤は布等で拭き取る
清掃頻度	清掃：年 1 回
その他	詳細は、別添資料 4 令和 6 年度維持管理業務個別仕様書を参照すること。