

令和7年度第2回（実施日：R7.12.1）モニタリング  
【対象業務：維持管理業務（サービス対価B）】

項 目	確 認 事 項	ペナル ティ ポイント
1 建築物保守管理業務		
① 日常（巡視）保守点検業務	建築物が正常な状況にあるかどうか現場を巡回して五感により観察し、異常を感じたとき正常化に向けた措置を行うこと。	0
② 定期保守業務	定期点検・手入れ・部品取替（随時）	0
	調査・検査（随時）	0
	建物内外の軽微な塗装剥離の修復（随時）	0
	施設の修繕（部品調達を含む）（随時）	0
③ クレーム対応	申告等により発見された不具合については、速やかに修理を行うこと。	0
	クレーム・要望・情報提供等に対し迅速に判断し、対処すること。	0
	クレーム等発生時には、現場調査・初期対応・処置等を行うこと。	0
④ 修繕業務	必要に応じて修繕、更新（大規模修繕は含まない）を行うこと。	0
⑤ 緊急修繕業務	本施設利用者・不審者の故意・過失で生じた破損に関して、必要に応じて緊急修繕業務を行うこと。なお、修繕費用負担は、市が対応するものとする。	0
2 建築設備保守管理業務		
① 受変電設備	照明器具、コンセント及びその他電源機器へ安定した電力を供給できる状態を保つこと。	0
② 電灯設備	所要の光環境を維持するとともに、各種電動機器等が正常に作動できる状態を保つこと。	0
③ 電話設備	常に通話可能な状態を保つこと。	0
④ TV 共聴設備	良好な画像状態を保つこと。	0
⑤ インターホン設備	常に正常に作動する状態を保つこと。	0
⑥ 防災設備	災害時に施設利用者の避難等に支障がないように正常に作動する状態を保つこと。	0
⑦ 警備設備	別紙、警備業務仕様書による。	0
⑧ コンセント設備	常に所要の性能・機能が発揮できる状態を保つこと。	0
⑨ 空調設備	常に良好で快適な室内環境を保つこと。	0
	フィルター清掃を実施すること。	0
⑩ 換気設備	常に所要の性能・機能が発揮できる状態を保つこと。	0
⑪ 衛生設備	常に所要の性能・機能が発揮できる状態を保つこと。	0
⑫ 排煙設備	常に所要の性能・機能が発揮できる状態を保つこと。	0
⑬ 給排水設備	常に用途に適した水質、水量を衛生的に供給できる状態を保つこと。	0
⑭ 屋外散水設備	常に所要の性能・機能が発揮できる状態を保つこと。	0
⑮ 消火設備	火災時に万全な状態で作動できる状態を保つこと。	0
⑯ ガス設備	常に安全に各器具にガスが供給できる状態を保つこと。	0
⑰ エレベーター設備	常に安全かつ正常に運転できる状態を保つこと。	0
3 清掃業務		
1）-① 日常業務	原則として施設が休み以外の毎日	0
1）-② 業務内容	1日4時間程度	0
1）-③ 業務内容		
エントランスホール	床面除塵、マット吸塵清掃、ガラススクリーン手垢除去	0

令和7年度第2回（実施日：R7.12.1）モニタリング  
【対象業務：維持管理業務（サービス対価B）】

項 目	確 認 事 項	ペナル ティ ポイント
ホール	床面除塵、マット吸塵清掃、ガラススクリーン手垢除去	0
廊下	床清拭、ドアガラス清拭	0
トイレ（6か所）	床清拭、ドアガラス清拭、衛生陶器洗浄、鏡清拭、金具清拭、汚物回収、消耗品補充	0
階段	手すり清拭、床面清拭	0
E L V	床面清拭、手垢清拭	0
展望デッキ	床面拾い掃き、ガラススクリーン手垢除去、手すり清拭	0
犬走	拾い掃き、手すり清拭、蜘蛛の巣除去	0
2）-① 定期清掃業務	利用者の負担になりにくい日時を協議し決定する。	0
2）-② 業務内容		
■窓ガラス清掃	外部に面した窓ガラス内、マルシェとキッチンスタジオを除いた部分	0
※周期	内部・・・年1回→内部は荷物が多いため無にし、代わりに外部を増やした。	0
	外部・・・年4～5回（天候条件による）→内部分もプラスして6回	0
■錆止め塗布	屋上展望手すり部分・入りロスロープ手すり	0
※周期	年2回	0
■床面清掃	1階 エントランス、ホール、廊下、E L V、男子トイレ、女子トイレ、多目的トイレ、内部階段	0
	2階 ホール、男子トイレ、女子トイレ、多目的トイレ	0
※周期	年2回	0
4 警備業務		
① 業務内容	機械警備開始から解除までの監視業務	0
	基地局において、事故の発生に関する情報を受信した場合、直ちに警備員を現場に到着させられる情勢を整える。	0
	毎月の機械警備報告書を作成し提出する。※毎日の機械警備開始と解除時刻、侵入を受信した日時とそれに対する処置内容、その他特異事項。	0
	毎年、機械警備機器の保守点検を行う。※点検内容：各センサー、テンキー、送信機の動作テスト ※点検報告書を作成提出。	0

【ペナルティポイント補足説明】 ■施設利用者が施設を利用する上で明らかに重大な支障がある場合・・・各項目につき10ポイント ■施設利用者が施設を利用することはできるが、明らかに利用者の利便性を欠く場合 ・・・①指摘された項目について速やかに改善された場合⇒0ポイント ・・・②指摘された項目について改善されるまでに時間がかかった場合⇒1項目につき1ポイント ・・・③1ヶ月間に、同種の項目について再度指摘された場合⇒1ポイント
--