

(別紙6)

施設維持管理業務内容

1 建物等施設管理業務

大ホール棟及び小ホール棟の施設管理については、来館者の安全確保、施設機能の良好な維持管理及び美観の確保等に留意して行うものとする。

次に掲げる事項については、特に留意すること。

- (1) 暴風雨や高潮による雨漏り、吹き込み、浸水等への防止対策
- (2) 大ホール棟西側通路や小ホール棟1階エントランスホール等におけるスリップ防止対策

2 設備管理業務

(1) 業務内容

設備機器の運転操作、監視

設備機器等の維持管理

ア 巡視点検 日常

イ 定期点検 週間・月間・年間点検

定期的に点検し、必要に応じ調整、修理、清掃

(2) 対象設備

中央監視設備

電気設備

空調設備

給排水設備

衛生設備

防災設備

昇降機設備

その他設備

3 ビル中央監視制御装置保守点検業務

(1) 定期点検 年2回

定期的に点検し、必要に応じ調整、修理、清掃

(2) 対象設備

マンマシンコントロールユニット

サブマンマシンコントロールユニット

その他

4 構内交換電話設備保守点検業務

(1) 定期点検 年4回

定期的に点検し、必要に応じ調整、修理、清掃

(2) 対象設備

電子交換機(電源装置を含む。96回線) 1式

電話機

ア 一般型電話機 63台

イ 多機能電話機 23台

ウ コードレス電話機 3台

料金管理装置 1式

局線表示盤 1式

非常通報装置 1式

5 ITV 設備保守点検業務

(1) 定期点検 年2回

定期的に点検し、必要に応じ調整、修理、清掃

(2) 対象設備

カメラ	41 台
モニター	11 台
レコーダ	4 台
VPS	5 台
ハブ (HUB)	4 台

6 テレビ共同受信設備保守点検業務

(1) 定期点検 年1回

定期的に点検し、必要に応じ調整、補修

(2) 対象設備

館内テレビ共同受信設備

7 空調設備保守点検業務

(1) 定期点検 (点検回数は下記(2)に記載のとおり)

定期的に点検し、必要に応じ調整、注油、清掃

(2) 対象設備

大ホール棟	
ア 自動制御設備	
季節切替点検	年2回
総合点検	年1回
イ 空冷ヒートポンプチラー	
季節切替点検	年2回
冷房中間点検	年1回
暖房中間点検	年1回
ウ 空調機 (16 台)	年2回
エ ポンプ (17 台)	年1回
オ 氷蓄熱ユニット (氷蓄熱槽、スクリュウ冷凍機各2台)	年2回
カ 送風機 (39 台)	年1回
小ホール棟	
ア 自動制御設備	
季節切替点検	年2回
総合点検	年1回
イ 冷温水発生機	
季節切替点検	年2回
冷房中間点検	年1回
暖房中間点検	年1回
冷却水系伝熱管の簡易薬品洗浄	年1回
ウ 空調機 (16 台)	年2回
エ ポンプ (22 台)	年1回
オ 氷蓄熱ユニット (氷蓄熱槽2台、スクリュウチラー、ブラインチラー各1台)	年2回
カ 送風機 (36 台)	年1回

8 消防用設備保守点検業務

(1) 定期点検

外観・機能点検	年1回
総合点検	年1回

- (2) 対象設備
 - 警報設備
 - 避難誘導設備
 - 消火設備
 - 防排煙設備

9 昇降機保守点検業務

- (1) 定期点検 月1回
定期的に点検し、必要に応じ調整、注(給)油、部品の取替、修理、清掃
- (2) 定期整備
定期点検の結果によるフルメンテナンス
- (3) 対象設備

エレベーター	7基
エスカレーター	8基

10 舞台機構設備保守点検業務

- (1) 定期点検 年3回
定期的に点検し、必要に応じ調整、注油、修理、清掃
- (2) 対象設備
大・小ホールの舞台機構設備

11 舞台照明設備保守点検業務

- (1) 定期点検 年2回(プロジェクターは年1回)
定期的に点検し、必要に応じ調整、修理、清掃
- (2) 対象設備
大・小ホール、多目的大会議室の舞台照明設備(プロジェクター5台を含む。)

12 舞台音響設備保守点検業務

- (1) 定期点検 年2回
定期的に点検し、必要に応じ調整、修理、清掃
- (2) 対象設備
大・小ホール、多目的大会議室の舞台音響設備

13 ピアノ等保守点検業務

- (1) 定期点検 年1回
- (2) 対象機種

フルコンサートグランドピアノ(スタインウェイ3台、ヤマハ2台)	計5台
ポジティブオルガン	1台

14 施設管理システム保守点検業務

- (1) 定期点検 年2回
- (2) 対象機器

サーバー	3台
パソコン	35台
プリンター	7台

15 清掃業務

- (1) 業務範囲
大ホール棟(レストランを除く。)及び小ホール棟の床、壁、巾木、ガラス、扉、間仕切り等の造作、照明器具等の附属設備

大ホール棟及び小ホール棟内に設置されたゴミ入れ、灰皿、机、椅子等の什器、備品
 大ホール棟・小ホール棟の屋上、敷地内の建物外回り、業務用駐車場
 玉藻横断歩道橋、玉藻町駐車場連絡橋

(2) 業務内容

日常清掃

定期清掃

具体的内容は、別添1「清掃作業箇所・内容・回数」のとおり

16 保安警備業務

(1) 警備方法

定位置警備（大ホール棟守衛室、小ホール棟警備室、大ホール棟中央管理室における警備）

職員配置

区分	開 館 日				閉 館 日		
	8:30 ~ 12:00	12:00 ~ 22:30	22:30 ~ 23:00	23:00 ~ 翌 8:30	8:30 ~ 9:00	9:00 ~ 18:00	18:00 ~ 翌 8:30
大ホール棟	1人	2人	2人	1人	1人	2人	1人
小ホール棟	1人	2人	1人	-	-	-	-

巡回警備 1日5巡回

臨時警備 公演内容に応じて建物周辺の警備

その他警備等

(2) 業務内容

具体的内容は、別添2「保安警備業務の内容」のとおり

17 機械警備業務

(1) 対象施設 大ホール棟、小ホール棟

(2) 業務内容

防犯警備

火災監視

防犯警備、火災監視に要する機器の保守点検

18 衛生害虫等防除業務

(1) 調査回数 年2回（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調査）

(2) 防除回数 年2回

(3) 対象施設 大ホール棟、小ホール棟

19 一般廃棄物収集処理業務

(1) 可燃物

大ホール棟ゴミ置場 週3回

小ホール棟ゴミ置場 週2回

(2) 不燃物

小ホール棟ゴミ置場 週2回

20 樹木管理業務

(1) 剪定、予防、施肥 各年1回

(2) 対象樹木

黒松3本

オカメザサ 102 m²

21 法令等に基づく業務

- (1) 建築基準法に基づく建築物の構造、建築設備などの定期点検
- (2) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）の規定による特定建築物維持管理状況を高松市保健所に報告
 - 室内環境衛生測定結果
 - ・浮遊粉塵の量
 - ・一酸化炭素含有率
 - ・二酸化炭素含有率
 - ・室温、相対湿度
 - ・気流
 - ・ホルムアルデヒド量
 - 空調設備に関する点検、清掃結果
 - ・冷却塔、冷却水、加湿装置の点検
 - ・冷却塔、冷却水の水管、加湿装置の清掃
 - 水道水の水質検査結果
 - ・残留塩素濃度
 - ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則（昭和46年厚生省令第2号）第4条に定める水質検査
 - 雑用水の水質検査結果
 - ・残留塩素濃度、PH、色、におい
 - ・大腸菌
 - 受水槽等の検査、清掃結果
 - ・点検、水質検査及び清掃
 - 汚水槽等の消毒、清掃結果
 - ・排水槽等、トラップ等の消毒、清掃
- (3) 消防法の規定による消防設備点検、防火対象物定期点検結果を高松北消防署に報告
- (4) 電気事業法に基づく電気工作物の保安のための巡視、点検、検査

22 玉藻横断歩道橋昇降機保守点検業務

- (1) 点検
 - 定期点検 月1回
 - 定期的に点検し、必要に応じ調整、注（給）油、部品の取替、修理、清掃
 - 遠隔機器点検
 - 電話回線を通じてエレベーターを監視し、そのデータに基づく点検と異常時の調整修理等を実施
- (2) 対象設備 エレベーター 2基