

業務実施体制

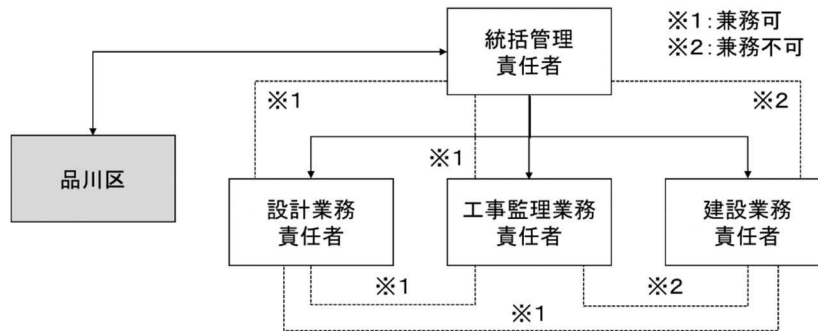
本事業の業務実施に当たっては、「設計・建設期間」および「維持管理・運営期間」において統括管理責任者を配置するとともに、設計、工事監理、建設、維持管理、運営の各個別業務の業務責任者を配置し、区への各種報告・調整を適切に行うこととする。

なお、統括管理責任者は、各個別業務の業務責任者が兼務すること（一部業務を除く）や、「設計・建設期間」および「維持管理・運営期間」で同一の者を配置することは可能である。

また、統括管理責任者は、原則として構成員または協力企業から選出することとし、事前に区の承諾を得ること。

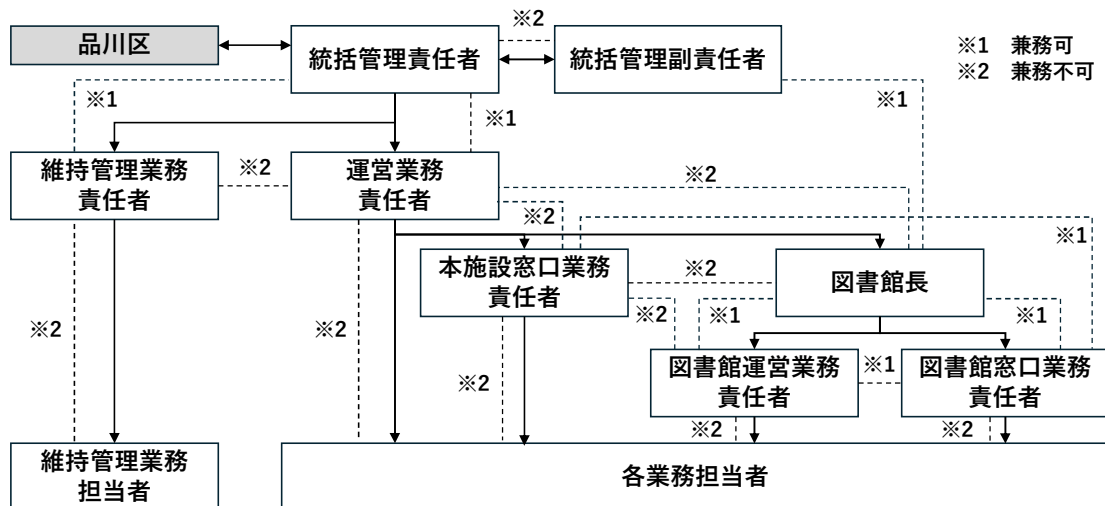
1. 設計・建設期間

設計・建設期間中は、「統括管理責任者」、「設計業務責任者」、「工事監理業務責任者」、「建設業務責任者」を任命し、統括管理責任者の管理監督の下、各業務を実施する。



2. 維持管理・運営期間

維持管理・運営期間中は「統括管理責任者」、「維持管理業務責任者」、「運営業務責任者」を任命し、統括管理責任者の管理監督の下、維持管理・運営業務を実施する。なお、統括管理責任者と維持管理業務責任者・運営業務責任者はいずれも兼務可とする。



別紙17 主な維持管理業務項目詳細一覧

業務概要		本施設			
		教育支援センター(マイスクール)		その他機能	
		実施要否	実施概要	実施要否	実施概要
0 開業準備期間中の維持管理業務					
(1)維持管理業務	本施設の引き渡し後開業前の維持管理業務	○	マイスクール運営開始前まで。	○	
1 建築物保守管理業務					
a 日常(巡視)保守点検業務	建築物等の巡回観察、異常発見時の際の正常化のための措置	○	巡回観察箇所は教育総合支援センターと協議すること。	○	
b 法定点検		○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○	
c 定期保守点検業務	構造部、屋根、外壁、内壁、天井、柱、床、階段、建具等の保守点検	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○	
d 故障・クレーム対応		○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○	随時。※区が設置した機器等を除く
2 建築設備保守管理業務					
a 運転・監視業務	建築設備等の巡回観察及び適切な運転監視、異常発見時の際の正常化のための措置、消耗品の適宜交換	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○	
b 法定点検		○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○	
c 定期保守点検業務	各種設備の運転、監視、点検、調整、整備、記録等	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○	
① 電気設備（電気保安）	i) 受変電設備	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○	
	ii) 照明・電灯コンセント設備	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○	
	iii) 情報通信設備	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○	防災行政無線を除く。
	iv) 誘導支援設備	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○	
	v) 電話・施設内放送・テレビ受信設備	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○	
	vi) 警備・防災設備	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○	
	vii) 防犯カメラ設備	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○	
	viii) 太陽光発電設備	-	該当なし。	○	
② 空調換気設備	i)空調設備（フィルター清掃・交換、フロン定期点検含む）	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○	
	ii)換気設備（フィルター清掃、点検）	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○	
	iii) 自動制御設備（空調換気設備等）	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○	
	iv) 熱源設備	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○	
③ 給排水衛生設備	i)給水設備(受水槽等を含む)	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○	
	ii)排水設備	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○	
	iii) 衛生設備等	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○	
④ 昇降機設備	エレベーターの定期保守点検・調整（通常想定される消耗品更新含む）	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○	

■別紙17 主な維持管理業務項目詳細一覧

業務概要			本施設			
			教育支援センター(マイスクール)		その他機能	
			実施要否	実施概要	実施要否	実施概要
⑤ 自動ドア・シャッター設備	定期保守点検・調整	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○		
	⑥ 消防設備	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○		
	⑦ 防火設備	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○		
	⑧ その他の設備等	i)運動器具(体育館、グラウンド)	-	該当なし。	○	
		ii)吊り物(天井に吊る非構造部材)	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○	
d 劣化等への対応		○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○		
e 故障・クレーム対応		○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○		
3 外構等維持管理業務						
a 外構施設全般	広場(冒険ひろば、遊具等含む)、門扉、フェンス、サイン、外灯、舗装、駐輪場、倉庫等	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○		
b 駐車場		○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○		
c 駐輪場		○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○		
d 埋設配管、側溝、暗渠、排水桝		○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○		
e 外灯照明		○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○		
4 植栽維持管理業務						
植栽維持管理	植栽の剪定・刈り込み、散水、除草、害虫防除及び施肥による整然かつ適切な水準の維持、利用者・通行者の安全性の確保	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○		
5 清掃業務						
i 日常清掃	利用者の快適性を確保できるよう、十分な日常清掃を実施すること。	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○		
	i)屋外及び屋内の床・階段・手摺等の清掃やごみ拾い、テーブル・椅子等の備品の清掃、ごみの収集・処理等	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○		
	ii)トイレの衛生消耗品の補充・衛生機器の洗浄・汚物処理及び洗面所の清掃	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○		
ii 定期清掃	i)本施設の床洗浄・床面ワックス塗布	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○		
	ii)ダストマット等の洗浄・交換	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○		
	iii) 外壁・外部建具・窓ガラス等の清掃	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○		
	iv) 照明器具の清掃	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○		
	v)換気扇(吹出口及び吸込口等)の清掃	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○		
	vi) 棚・頭上構造物・屋根裏の梁材(天井を有しない場合)等の清掃	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○		

■別紙17 主な維持管理業務項目詳細一覧

業務概要		本施設			
		教育支援センター(マイスクール)		その他機能	
		実施要否	実施概要	実施要否	実施概要
iii その他の清掃	vii) 空調装置の清掃	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○	
	viii) 受水槽及び防火水槽の清掃	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○	
	ix) 衛生設備の清掃	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○	
	x) 地下タンク及び埋設配管等の点検・清掃	-	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○	
	xi) 雑排水(グリストラップ・排水溝・汚水管・マンホール等)の清掃	-	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○	
	xii) 体育館内の清掃	-	該当なし。	○	
6 環境衛生管理業務					
環境衛生管理業務	関連法令等に基づく測定、清掃、給排水・空気環境・騒音・臭気・振動・防虫・防鼠業務等の適切な管理	○		○	
7 什器・備品等保守管理業務					
什器・備品等台帳の整備業務	什器・備品台帳の作成・管理(市所有、事業者所有を区分して管理)	-	区側で行う。	○	区民避難所備蓄倉庫、災害対策備蓄倉庫、資材庫を除く。
保守管理業務	什器・備品等の点検、保守、修繕、更新、消耗品の補充	-	区側で行う。	○	区民避難所備蓄倉庫、災害対策備蓄倉庫、資材庫を除く。
故障・クレーム対応		-	区側で行う。	○	区民避難所備蓄倉庫、災害対策備蓄倉庫、資材庫を除く。
8 安全管理業務					
a 日常管理業務	i) 開館時間内における定期巡回及び安全確保	○	巡回箇所はマイスクールと協議すること。	○	
	ii) 機械警備	○	マイスクールの開所時間等を考慮して設定する。	○	
	iii) 機械警備設備の定期保守点検・調整	○	随時	○	
b 防火・防災・防犯業務	i) 安全に使用できる緊急時安全避難手段の確保・明示	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○	
	ii) 避難経路における障害物の常時除去	○	複合施設として実施するものは他施設と同時に実施。	○	
	iii) 火の元及び消火器・火災報知器等の定期点検	○	随時	○	
	iv) 防火・防災に関する事項の平面プラン明示	○	随時更新	○	
	v) 急病・事故・犯罪・災害等緊急時の現場急行・応急措置	○	緊急時	○	
	vi) 災害時における防災計画に基づく速やかな対応	○	緊急時	○	
8 修繕業務					
a 修繕業務計画書の作成、提出	大規模修繕を見据えた事業期間全体の修繕(保全)計画の作成、当該事業年度の修繕業務計画書の作成	○	複合施設として実施。	○	
b 修繕・更新の実施	経常修繕、計画修繕	○	複合施設として実施。	○	
c 修繕・更新の報告	月次業務報告書への修繕箇所・内容の報告、施設状況の報告(事業終了2年前)、不具合の報告(事業終了時)	○	複合施設として実施。	○	
d 施設台帳及び完成図面等への反映		○	複合施設として実施。	○	
e 修繕報告書の作成・提出		○	複合施設として実施。	○	

令和8年11月公表の入札公告時に公表