

3 業務仕様>(2) 設備管理に係る業務仕様>④ 応急処置及び小修理業務

① 運転監視業務

ア 運転監視業務は、下記設備機器において実施するものとする。また、省エネルギー運転に努めるものとする。

(ア) 電気設備（自家用電気工作物の保安管理業務を除く。）

(イ) 中央監視・制御設備

(ウ) 空調機設備

(エ) 給排水衛生設備

(オ) 昇降機設備

イ 業務を行うなかで運転監視が必要と判断された設備機器については、上記運転監視業務対象の有無にかかわらず行うものとする。

② 日常巡視点検業務

ア 日常巡視点検は、建物・設備機器の異常・予兆を早期に発見し、処置対応を行うものとする。

イ 業務を行うなかで日常巡視点検が必要と判断された設備機器については、行うものとする。

③ 定期点検・測定業務

法令等に基づく点検、整備、測定及び機能、性能を維持する為の点検（自主点検も含む）等については、関係法令を遵守の上、別紙「定期点検等一覧表」に基づき実施するものとする。

法定点検、測定等に関わる費用は、受注者が負担する。

④ 応急処置及び小修理業務

ア 応急処置

設備機器等に故障又は異常を発見し、応急処置の必要があるときは、その波及被害を防止するため、常備する工具類又は部品を用いて処置を行う。

イ 小修理業務

設備機器の小修理業務は、設備員が常備する工具類を用い、日常業務に支障をきたさない範囲内で実施できる部品交換業務程度の範囲とする。

⑤ 立会い業務

ア 発注者が手配する修理・工事において、保守・安全管理上立会いの必要性があり、発注者から要請のあった場合には積極的に協力し、途中経過、異常の有無、工事等の終了報告を確実に実施すること。

イ 設備管理業務契約内の点検及び作業においては、事前に作業日時、場所、内容、方法、出入手続き等について打合せ及び調整を行い、発注者に工程表を書面で提出することとし、適正な作業を実施するため立会いを行うものとする。

3 業務仕様>(2) 巡回警備

- ⑦ 初期消火の指示
- ⑧ 空調設備の停止
- ⑨ エレベータの呼び戻し，使用禁止措置
- ⑩ 排煙設備の起動
- ⑪ 防火戸の閉鎖
- ⑫ 非常口などの解錠
- ⑬ 消火設備の起動
- ⑭ 消防隊への情報提供

(2) 巡回警備

建物及び付属施設を警備範囲とし，定期的に下記の巡回警備を行うこと。
なお，時間，巡回コースは発注者と協議を行うこと。

- ① 建物内外の出入口・扉・窓・シャッターの施錠及び開錠並びに電灯の消灯
- ② 不審者，不法行為者の発見と侵入阻止，施設外への退去要請，警察への通報
- ③ 盗難の予防と早期発見
- ④ 防火管理や施設破損の有無点検
- ⑤ その他，予見される事態の予防と阻止など

(3) 夜間・休日電話交換

夜間・休日において，庁舎代表電話などの対応，取り次ぎを行うこと。また，その対応の記録を作成すること。

(4) 緊急事態への対応

- ① 緊急事態の発生を未然に防止すること。
- ② 緊急事態の発生を迅速に察知，把握し，被害の拡大を防止すること。
- ③ 緊急事態の状況を把握した後に，消防，警察などに迅速に通報すること。
- ④ 緊急時連絡網に則り，関係者に迅速に連絡する。なお，緊急時連絡網は，発注者と協議のうえ作成すること。

(5) その他

- ① 鍵の管理
- ② 遺失物・拾得物への対応
- ③ 庁舎職員及び関係業者等の出入りの管理
- ④ 夜間来訪者の確認
- ⑤ 郵便物・宅配物等の收受
- ⑥ 敷地内の車両誘導，歩行者の安全管理
- ⑦ 奄美市斎場使用の仮受付
- ⑧ 戸籍届書（婚姻，離婚，出生，死亡その他）の仮受付
- ⑨ 埋火葬許可書の交付