

別表第3 清掃業務

1 日常清掃		
清掃対象部分		清掃仕様
建物周囲		
一 建物周囲	ゴミ拾い	(○回/○)
二 植え込み	散水	(○回/○)
	除草	(○回/○)
三 駐車場	ゴミ拾い	(○回/○)
四 自転車置場	ゴミ拾い	(○回/○)
五 プレイロット	ゴミ拾い	(○回/○)
六 マンホール	ドレンゴミ除去	(○回/○)
七 側溝、排水口	ドレンゴミ除去	(○回/○)
八 ゴミ集積所	ゴミ仕分・整理	(○回/○)
	床洗い	(○回/○)
建物内部		
一 ポーチ	床掃き拭き	(○回/○)
	排水口・ドレンゴミ除去	(○回/○)
二 風除室	床掃き拭き	(○回/○)
三 エントランスホール	床掃き拭き	(○回/○)
	ゴミ箱・灰皿処理	(○回/○)
	備品ちりはらい	(○回/○)
	ドア拭き	(○回/○)
	金属ノブ磨き拭き	(○回/○)
	ガラス拭き	(○回/○)
四 エレベーターホール	床掃き拭き	(○回/○)
	ゴミ箱・灰皿処理	(○回/○)
	ガラス拭き	(○回/○)
五 エレベーター籠	床掃き拭き	(○回/○)
	ゴミ拾い	(○回/○)
	壁面金属部分磨き	(○回/○)
	壁面ちりはらい	(○回/○)
六 廊下	ゴミ拾い	(○回/○)
	手摺り・目隠し板ちりはらい	(○回/○)
七 階段	ゴミ拾い	(○回/○)
	手摺りちりはらい	(○回/○)
八 階段ドア	ドア拭き	(○回/○)
九 集会室	床掃き拭き	(○回/○)
	ゴミ箱・灰皿処理	(○回/○)
	集会室備品ちりはらい	(○回/○)
	ドア・ガラス拭き	(○回/○)
	金属部分磨き	(○回/○)
十 管理員室	床掃き拭き	(○回/○)
	ゴミ箱・灰皿処理	(○回/○)
	備品ちりはらい	(○回/○)
	ドア・ガラス拭き	(○回/○)
	金属部分磨き	(○回/○)
十一 共用トイレ	床掃き拭き	(○回/○)
	衛生陶器拭き	(○回/○)
	金属部分磨き	(○回/○)
	トイレトペーパー補充	(○回/○)
十二 屋上	ゴミ拾い	(○回/○)
	排水口・ドレンゴミ除去	(○回/○)

2 特別清掃		
清掃対象部分	清掃仕様	
エントランスホール	床面洗浄	(○回/○)
	床面機械洗浄	(○回/○)
	ワックス仕上げ	(○回/○)
	カーペット洗浄	(○回/○)
エレベーターホール	床面洗浄	(○回/○)
	床面機械洗浄	(○回/○)
	ワックス仕上げ	(○回/○)
	カーペット洗浄	(○回/○)
内階段	床面洗浄	(○回/○)
	床面機械洗浄	(○回/○)
	ワックス仕上げ	(○回/○)
	カーペット洗浄	(○回/○)
内廊下	床面洗浄	(○回/○)
	床面機械洗浄	(○回/○)
	ワックス仕上げ	(○回/○)
	カーペット洗浄	(○回/○)
集会室	床面洗浄	(○回/○)
	床面機械洗浄	(○回/○)
	ワックス仕上げ	(○回/○)
	カーペット洗浄	(○回/○)
管理員室	床面洗浄	(○回/○)
	床面機械洗浄	(○回/○)
	ワックス仕上げ	(○回/○)
	カーペット洗浄	(○回/○)
共用灯具・カバー	ちりはらい	(○回/○)
共用ガラス清掃	ちりはらい・拭き清掃	(○回/○)
		(○回/○)

3 業務実施の態様

日常清掃及び特別清掃は、通常要すると認められる範囲及び時間において作業するものとする。

廊下及び階段等常時利用又は使用状態にあり、清掃作業終了後に直ちに汚損する場所又は箇所については、通常の作業工程を終了した段階で、日常清掃の作業を完了したものとする。

廊下及び階段等常時利用又は使用状態にある場所又は箇所において特別清掃作業をする場合は、組合員等に事故が生じないよう配慮する。なお、当該作業を実施する場合は、共用部分の電気、水道を使用するものとする。

別表第4 建物・設備管理業務

1 建物点検、検査				
(1)本契約書第2条第五号に記載する管理対象部分の外観目視点検				
建物	一 屋上	ひび割れ、欠損、ずれ、剥がれ、浮き、保護層のせり上がり、破断、腐食、接合部剥離、塗膜劣化、錆・白華状況、ゴミ・植物、排水の有無又は状態	○回/年	
	二 エントランス周り	ひび割れ、段差、陥没等の有無又は状態		
	三 エントランス、エレベータホール	破損、変形、玄関扉の開閉作動・錆、破損状態・緩み・変形の有無又は状態		
	四 外廊下・外階段	破損、変形、障害物、排水、ノンスリップ取付、鉄部の錆・腐食・ぐらつき等の有無又は状態		
	五 内廊下・内階段	破損、変形、障害物、ノンスリップ取付の有無又は状態		
	六 内壁・外壁・柱	ひび割れ、欠損、剥がれ、腐食、浮き、剥離、錆・白華状況等の有無又は状態		
	七 天井	ひび割れ、欠損、剥がれ、腐食等の有無又は状態		
	八 管理員室、管理用倉庫、清掃員控室、集会室、共用トイレ、湯沸室	破損、変形等の有無又は状態		
	九 テレビ共聴視用設備	アンテナ、増幅器・分岐器の破損・変形等の有無又は状態		
附属施設	一 塀、フェンス	錆、腐食、ぐらつき等の有無又は状態	○回/年	
	二 駐車場、歩道	ひび割れ、段差、陥没等の有無又は状態		
	三 自転車置場	ひび割れ、段差、陥没、錆、腐食、ぐらつき等の有無又は状態		
	四 ゴミ集積所	清掃、換気の有無又は状態		
	五 側溝	変形、がたつき、排水、ゴミ・植物の有無又は状態		
	六 プレイロット	遊具の破損、変形等の有無又は状態		
	七 花壇・庭木	立ち枯れ等の有無又は状態		
	八 掲示板	変形、がたつき、破損等の有無又は状態		
電気設備	一 自家用電気工作物 電気事業法第42条、第43条に基づく自主検査	受電設備、配電設備、非常用予備発電設備等に係る絶縁抵抗測定、接地抵抗測定、保護リレー試験等	1回/月 ○回/年	○回/年
	二 一以外の電気設備			
	(一)動力制御盤・電灯分電盤	異音、異臭、破損、変形、施錠等の有無又は状態	○回/年	
	(二)照明、コンセント、配線	球切れ、破損、変形等の有無又は状態		
	(三)タイマー又は光電式点滅器	作動時間設定の良否		
	(四)避雷針	錆、腐食、ぐらつき、破損、変形、ケーブル破断・亀裂等の有無又は状態		
(2)建築基準法第12条に規定する特殊建築物定期調査 (1回/3年)				
一般事項		所有者の有無、構造上の主要部分変更の有無等		
敷地関係		地盤・道路等の現状、避難通路・非常用通路の管理状態等		
構造関係		基礎、土台、柱、梁等の現状		
防火関係		外壁防火や防火区画の状態等		
避難関係		廊下、通路、階段、出入口等の状態		
衛生関係		自然換気のための開口状態等		
(3)建築基準法第12条に規定する建築設備定期検査 (1回/1年)				
換気設備		関係図書・検査記録の保管、保守管理状態、換気設備の検査・外観検査・性能検査、空気調和設備の室内環境検査、防火ダンパーの検査等		
排煙設備		関係図書・検査記録の保管、保守管理状態、排煙口・防煙壁・排煙風道・排煙機の外観検査・性能検査、排煙出口の検査、自家発電装置・直結エンジンの外観検査・運転試験		
非常用照明装置		関係図書・検査記録の保管、保守管理状態、照明器具・蓄電池・充電機・自家用発電装置の外観検査・性能検査、分電盤・切替回路の検査、照度測定		
給排水設備		関係図書・検査記録の保管、保守管理状態、衛生器具・排水トラップ、配管一般及び防露・保温、給水設備、給湯設備、排水通気設備の検査		

(エレベーターの点検方式を、フルメンテナンス方式とする場合)

2 エレベーター設備		
(1)昇降機検査標準(日本工業規格)に基づく定期点検	巻上機、モーター、制御盤、調速機、受電盤、エレベーター籠、ホール信号装置、ドア装置、昇降路、ピットの点検、清掃、給油、調整、消耗部品・機器の修理・交換	(○回/月)
(2)建築基準法第12条に規定する昇降機定期検査	調速機試験、非常止め試験、絶縁抵抗測定、油圧試験・加圧試験	(1回/1年)
3 給水設備		
(1)専用水道		
水道法施行規則に規定する水質検査		(○回/○)
水道法施行規則に規定する残留塩素測定		(○回/月)
水道施設の外観目視点検		(○回/年)
一 受水槽、高置水槽	ひび割れ、漏水、槽内沈殿物・浮遊物、マンホール施設、防虫網損傷等の有無又は状態	
二 自動発停止装置、満減水警装置、電極棒	接点劣化・損傷、作動の有無又は状態	
三 F M弁、ボールタップ、減圧弁	錆、衝撃、漏水、損傷、作動等の有無又は状態	
四 揚水ポンプ、圧力ポンプ	異音、振動、過熱、漏水等の有無又は状態	
五 散水栓・止水栓、量水器、給水管	錆、損傷、変形、漏水等の有無又は状態	
(2)簡易専用水道		
水道法施行規則に規定する貯水槽の清掃		(1回/年)
水道法施行規則に規定する検査		(1回/年)
水道施設の外観目視点検		(○回/年)
一 受水槽、高置水槽	ひび割れ、漏水、槽内沈殿物・浮遊物、マンホール施設、防虫網損傷等の有無又は状態	
二 満減水警報装置、電極棒	接点劣化・損傷、作動の有無又は状態	
三 F M弁、ボールタップ、減圧弁	錆、衝撃、漏水、損傷、作動等の有無又は状態	
四 揚水ポンプ、圧力ポンプ	異音、振動、過熱、漏水等の有無又は状態	
五 散水栓・止水栓、量水器、給水管	錆、損傷、変形、漏水等の有無又は状態	
4 浄化槽、排水設備		
(1)浄化槽法第7条及び第11条に規定する水質検査		(○回/年)
(2)浄化槽法第10条に規定する保守点検		(○回/年)
(3)浄化槽法第10条に規定する清掃		(○回/年)
(4)排水桝清掃		(○回/年)
(5)専有部分、共用部分排水管清掃		(○回/年)
(6)外観目視点検		(○回/年)
排水槽、湧水槽	槽内堆積物・ゴミ等の有無	
自動発停止装置、満減水警報装置、電極棒	接点劣化・損傷、作動の有無又は状態	
排水ポンプ	異音、振動、過熱、漏水、逆止弁の作動の有無又は状態	
雨水桝、排水桝	破損、がたつき、ゴミ・植物、排水等の有無又は状態	
通気管、雨水樋、排水管	破損、変形の有無	
5 消防用設備等		
(1)消防法第17条の3の3に規定する消防用設備等の点検		
消防用設備等の機器点検		(1回/6月)
消防用設備等の総合点検		(1回/年)
(2)外観目視点検		
消火設備	変形、損傷、液漏れ、紛失等の有無又は状態	(○回/年)
警報設備	異音、発熱、球切れ、破損等の有無又は状態	
避難設備	球切れ、破損等の有無又は状態	
消防用水	変形、損傷、障害物等の有無又は状態	
消防活動上必要な施設	変形、損傷等の有無又は状態	
6 機械式駐車場設備		
(1)外観目視点検	錆、破損、作動、排水ポンプ作動、移動式消火ボックス損傷等の有無又は状態	(○回/年)
(2)定期保守点検		(○回/月)

(エレベーターの点検方式を、P O G方式とする場合)

2 エレベーター設備		
(1)昇降機検査標準(日本工業規格)に基づく定期点検	巻上機、モーター、制御盤、調速機、受電盤、エレベーター籠、ホール信号装置、ドア装置、昇降路、ピットの点検、清掃、給油、調整、点検作業に必要な消耗部品・消耗材料の提供	(○回/月)
(2)建築基準法第12条に規定する昇降機定期検査	調速機試験、非常止め試験、絶縁抵抗測定、油圧試験・加圧試験	(1回/1年)
3 給水設備		
(1)専用水道		
水道法施行規則に規定する水質検査		(○回/○)
水道法施行規則に規定する残留塩素測定		(○回/月)
水道施設の外観目視点検		(○回/年)
一 受水槽、高置水槽	ひび割れ、漏水、槽内沈殿物・浮遊物、マンホール施設、防虫網損傷等の有無又は状態	
二 自動発停止装置、満減水警装置、電極棒	接点劣化・損傷、作動の有無又は状態	
三 F M弁、ボールタップ、減圧弁	錆、衝撃、漏水、損傷、作動等の有無又は状態	
四 揚水ポンプ、圧力ポンプ	異音、振動、過熱、漏水等の有無又は状態	
五 散水栓・止水栓、量水器、給水管	錆、損傷、変形、漏水等の有無又は状態	
(2)簡易専用水道		
水道法施行規則に規定する貯水槽の清掃		(1回/年)
水道法施行規則に規定する検査		(1回/年)
水道施設の外観目視点検		(○回/年)
一 受水槽、高置水槽	ひび割れ、漏水、槽内沈殿物・浮遊物、マンホール施設、防虫網損傷等の有無又は状態	
二 満減水警報装置、電極棒	接点劣化・損傷、作動の有無又は状態	
三 F M弁、ボールタップ、減圧弁	錆、衝撃、漏水、損傷、作動等の有無又は状態	
四 揚水ポンプ、圧力ポンプ	異音、振動、過熱、漏水等の有無又は状態	
五 散水栓・止水栓、量水器、給水管	錆、損傷、変形、漏水等の有無又は状態	
4 浄化槽、排水設備		
(1)浄化槽法第7条及び第11条に規定する水質検査		(○回/年)
(2)浄化槽法第10条に規定する保守点検		(○回/年)
(3)浄化槽法第10条に規定する清掃		(○回/年)
(4)排水樹清掃		(○回/年)
(5)専有部分、共用部分排水管清掃		(○回/年)
(6)外観目視点検		(○回/年)
排水槽、湧水槽	槽内堆積物・ゴミ等の有無	
自動発停止装置、満減水警報装置、電極棒	接点劣化・損傷、作動の有無又は状態	
排水ポンプ	異音、振動、過熱、漏水、逆止弁の作動の有無又は状態	
雨水樹、排水樹	破損、がたつき、ゴミ・植物、排水等の有無又は状態	
通気管、雨水樋、排水管	破損、変形の有無	
5 消防用設備等		
(1)消防法第17条の3の3に規定する消防用設備等の点検		
消防用設備等の機器点検		(1回/6月)
消防用設備等の総合点検		(1回/年)
(2)外観目視点検		
消火設備	変形、損傷、液漏れ、紛失等の有無又は状態	(○回/年)
警報設備	異音、発熱、球切れ、破損等の有無又は状態	
避難設備	球切れ、破損等の有無又は状態	
消防用水	変形、損傷、障害物等の有無又は状態	
消防活動上必要な施設	変形、損傷等の有無又は状態	
6 機械式駐車場設備		
(1)外観目視点検	錆、破損、作動、排水ポンプ作動、移動式消火ボックス損傷等の有無又は状態	(○回/年)
(2)定期保守点検		(○回/月)