

別表1

蒲郡市勤労福祉会館管理保守点検業務仕様一覧表

項目	法定点検 有 無	必要管理項目	頻 度	台数	仕様 その他
清掃業務	無	ワックス清掃(年)	12		
	無	ワックス剥離(年)	1		
	無	硝子清掃(年)	6		
	無	ダストマット(年)	4		
	無	受水槽清掃(年)	1		
	無	草刈、剪定、消毒	2		
警備業務	無	日常管理			平日及び土日祝日
エレベーター点検業務	有	品質検査(年)	1	1	検査後報告書提出
		定期検査(年)	12		
防災設備保守業務	有	館内防災機器(年)	2		ベル、表示灯、シャッター、消火器等 検査後報告書提出
空調設備業務	有	パッケージエアコン室外機(年)	4	9	ただし、圧縮機7.5kW以上50kW未満の 7台は3年に1度(R9年度、R12年度) 検査後報告書提出
	無	パッケージエアコン室内機(年)	1	43	検査後報告書提出 (要請があれば速やかに随時)
	無	全熱交換器(年)	1	26	
	無	送風機(年)	1	9	
	無	パッケージ型空調(年)	1	1	
共同テレビ受信業務	無	共同アンテナ保守(年)	1	1	31世帯
保安保守業務	有	電気保安点検(年)	12		設備400KVA、受電圧6600V 検査後報告書提出
非常通報保守業務	有	非常通報の点検(年)	12		検査後報告書提出
簡易専用水道検査業務	有	定期検査(年)	1		検査後報告書提出
防火対象物検査業務	有	施設全館検査(年)	1		検査後報告書提出
自主防災訓練業務	無	防災訓練(年)	2		火災、震災、通報、非難、勉強会等
ビル管理法関連業務	有	建築物環境衛生管理技術 者選任(年)	12		
	有	空気環境測定(年)	6		6P/回、2回/日 検査後報告書提出
	有	飲料水水質検査(年)	1		10項目6ヶ月に1回、27項目夏季に1回 検査後報告書提出
建築基準法関連業務	有	建築物定期検査(3年毎)	1		3年に1度(R11年度) 検査後報告書提出
	有	建築設備等定期検査(年)	1		検査後報告書提出

別表2 リスク分担表

種 類	内 容	負 担 者	
		市	指定管理者
物価変動	入件費、物品費等物価変動に伴う経費の増。ただし、特異な情勢等による大幅な物価変動を伴うものは除く		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
周辺地域・住民及び施設利用者への対応	地域との協調		○
	施設管理、運營業務内容に対する住民及び施設利用者からの反応、訴訟、要望等への対応		○
	上記以外	○	
法令の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更	○	
	指定管理者に影響を及ぼす法令変更		○
税制度の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす税制変更	○	
	一般的な税制変更		○
政治、行政的理由による事業変更	政治、行政的理由から、施設管理、運營業務の継続に支障が生じた場合、又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理経費における当該事情による増加負担経費	○	
不可抗力	不可抗力(暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動、感染症その他の市又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的現象)に伴う、施設、設備の修復による経費の増加及び事業履行不能	○	
書類の誤り	仕様書等市が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	事業計画書等指定管理者が提案した内容の誤りによるもの		○
資金調達	経費の支払遅延(市→指定管理者)によって生じたもの	○	
	経費の支払遅延(指定管理者→業者)によって生じたもの		○
施設・設備の損傷	経年劣化によるもの(1件当たり130万円以下のもの)		○
	経年劣化によるもの(1件当たり130万円を超えるもの)	○	
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの(1件当たり130万円以下のもの)		○
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの(1件当たり130万円を超えるもの)	○	
資料等の損傷	管理者としての注意義務を怠ったことによるもの		○
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの(極めて小規模なもの)		○
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの(上記以外)	○	
第三者への賠償	管理者としての注意義務を怠ったことにより損害を与えた場合		○
	上記以外の理由により損害を与えた場合	○	
情報公開	第三者からの情報請求の対応		○
セキュリティ	警備不備による情報漏洩、犯罪発生		○
事業終了時の費用	指定管理業務の期間が終了した場合又は期間中途における業務が停止した場合における事業者の撤収費用		○