

<資料1> 菅田地域ケアプラザとの保守点検に関する事項等

指定管理者は下表の保守点検等を実施することとします。下表に記載のない事項であっても、法令・規則等で定められている点検等については、指定管理業務として適切に実施することとします。

項目	管理主体 ・事務局	内容	経費負担割合 (%)			
			地域 ケア プラザ	地 区 セ ン ター		
日常管理	専用部分	各施設				
	共用部分及び敷地 (駐車場を除く)	ケアプラザ	36	64		
	駐車場	地区センター	36	64		
修繕	専用部分	各施設				
	共有部分	地区センター	36	64		
光熱水費	電気	ケアプラザ	39	61		
	ガス	ケアプラザ	62	38		
	水道	ケアプラザ	62	38		
統括防火管理者		ケアプラザ	全体の総括防火管理者として、ケアプラザ所長が施設全体の消防計画を立てる。また、各施設ごとに防火管理者を置く。			
保守点検委託	清掃	ケアプラザ	日常清掃 定期清掃 窓ガラス清掃 空調機関係フィルター清掃等	月1回 年6回 年6回	36	64
	機械警備	ケアプラザ		通年	36	64
	害虫駆除	ケアプラザ		年2回	36	64
	ボイラー及び バーナー保守	ケアプラザ	点検清掃	年1回	100	0
	グリストラップ 及び排水管清掃 (厨房)	ケアプラザ	グリストラップ清掃 排水管清掃 グリスフィルター清掃	年6回	100	0
	エレベーター保守 ※建築基準法 12条4項の定期 点検含む	地区センター		月1回	36	64
	自動ドア保守	地区センター		年4回	36	64

消防設備保守	地区センター	消火器具 屋内消火栓設備 誘導灯 非常警報設備（放送設備） 自動火災報知設備 ガス漏れ火災報知設備 排煙設備 簡易自動消火装置	年2回	36	64
空調機器関係保守	地区センター	空調機点検・フィルター清掃 中性能フィルター交換 空調機械室内清掃 ファンコイルユニット点検・フィルター清掃 全熱交換機点検・フィルター清掃	年6回 年1回 年2回 年6回 年6回	36	64
中央監視装置保守	地区センター	総機能点検・季節切替	年2回	36	64
受水槽清掃・加圧ポンプ保守	地区センター	点検清掃・水質調査	年1回	36	64
冷暖房機関係保守	地区センター	冷温水発生機点検整備 冷却塔点検整備	年2回 月1回 (冷房期間中)	36	64
設備総合巡視	地区センター	受変電設備	月1回	36	64
自家用電気工作物保守	地区センター	高圧受電源設備の点検	月1回	36	64
植栽保守	地区センター	除草・剪定・刈り込み	随時	36	64
3階料理室レンジフード	地区センター	グリスフィルター清掃	年2回	0	100
修繕 共有部分に係る 修繕	地区センター	共有部分の修繕	随時	36	64

※併施設との覚書等の見直しにより、内容に変更が生ずる場合があります。

<資料2>

管理区分等

施設管理

施設の管理区分及び経費負担については、資料1及び別表2のとおりとします。

ただし、共有部分の施設整備にかかる日常管理については、両施設の協力のもと、実施するものとします。

<別表1 建物の財産区分>

	所管施設	階数	室名
専有部分	地域ケアプラザ	1階	ボランティアコーナー、多目的ホール、調理室、倉庫、トイレ、ヘルパールーム、地域ケアルーム、相談室、ダイニング、給食室、厨房、浴室、休養室、事務室（更衣室含む）
	地区センター	2階	グループ室、プレイルーム、図書コーナー、ロビー、娯楽コーナー、事務室、体育室、ロッカー
		3階	中会議室、小会議室、料理室、音楽室、工芸室、和室
共有部分	各施設	地階	機械室、電気室、階段室、エレベーター、ピロティ
		1階	階段室、エレベーター
		2階	階段室、エレベーター
		3階	階段室、エレベーター
		ほか	駐車場

<別表 2 管理区分>

項目	管理主体	内 容
日常管理		
専有部分	各施設	各施設で管理し、経費負担を行う
共有部分及び敷地 (駐車場除く)	ケアプラザ	各施設は資料 1 の割合に応じて経費負担を行う
駐車場	地区センター	各施設は資料 1 の割合に応じて経費負担を行う
光熱水費		
	ケアプラザ	<p>事務局施設が各施設の事務（各施設負担分の取りまとめ、全施設分の一括払い）を取りまとめて行う。</p> <p>電気 ガス 水道</p> <p>経費負担割合は、全施設分の必要経費に各施設の資料 1 に掲げる経費負担割合を掛け合わせた金額とする。</p>
保守点検委託業務		
	資料 1 に示す 管理主体	<p>事務局施設が各施設の事務（業者との契約、各施設負担分の取りまとめ、全施設分の一括払い）を取りまとめて行う。</p> <p>経費負担割合は、全施設分の必要経費に各施設の資料 1 に掲げる経費負担割合を掛け合わせた金額とする。</p>
統括防火管理者	ケアプラザ	全体の総括防火管理者として、ケアプラザ所長が施設全体の消防計画を立てる。また、各施設ごとに防火管理者を置く
修繕		
専有部分	各施設	各施設で修繕し、経費負担を行う
共有部分	地区センター	各施設は資料 1 の割合に応じて経費負担を行う

※併設施設との覚書等の見直しにより、内容に変更が生ずる場合があります。