

添付資料5 - 4 運転・監視及び日常点検・保守業務に係る要求水準

項 目		要 求 水 準
建	屋根及びとい	・ 日常的に破損、劣化、錆、腐食等の有無及び排水状態の良否、堆積物・ごみの有無を点検及び必要な保守を行い、建物内部に雨水が浸入しない状態及び正常に排水する状態、不快感を与えない状態を維持する。
	外装（壁） （エキスパンションジョイント金物等を含む）	・ 日常的に破損、劣化、錆、腐食等の有無の点検及び必要な保守を行い、建物内部に雨水が浸入しない状態及び外装材が破損、落下しない状態、不快感を与えない状態を維持する。
	内装（床）	・ 日常的に破損、劣化、錆、腐食等の有無及び通行の妨げになる物品の有無の点検及び必要な保守を行い、安全な状態及び不快感を与えない状態を維持する。
	建具	・ 日常的に破損、劣化、錆、腐食等の有無及び扉の開閉の妨げになる物品の有無の点検及び必要な保守を行い、建物内部に雨水が浸入しない状態及び安全な状態、不快感を与えない状態を維持する。
	外部階段	・ 日常的に破損、劣化、錆、腐食等の有無及び通行の妨げになる物品の有無の点検及び必要な保守を行い、正常に排水する状態及び安全な状態を維持する。
	非公共用ヘリポート及び付帯設備	・ 日常的に破損、劣化、錆、腐食等の有無及び排水状態の良否、堆積物・ごみの有無を点検及び必要な保守を行い、運航に支障がない状態及び正常に排水する状態、不快感を与えない状態を維持する。ただし【添付資料5-13】「ヘリコプター離発着時の支援について」に定めたヘリコプターの離発着の内容を前提とする。
	上記以外の付帯する工作物	・ 日常的に破損、劣化、錆、腐食等の有無及び排水状態の良否、通行の妨げになる物品の有無を点検及び必要な保守を行い、安全な状態及び不快感を与えない状態を維持する。
築 設 備	上記以外の付帯する造作	・ 日常的に破損、劣化、錆、腐食等の有無及び排水状態の良否、通行の妨げになる物品の有無を点検及び必要な保守を行い、安全な状態及び不快感を与えない状態を維持する。
	電灯設備	・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、調光制御機能、スイッチの動作をはじめ、照明器具等が正常に機能している状態を確認する。 ・ LED発光体不良による不点灯の際は、当該発光体の交換を遅滞なく行う。
	動力設備	・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検・計測及び必要な保守を行い、各種電動機が正常作動できる状態を確認する。
	受変電設備	・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検・計測及び必要な保守を行い、常に電源機器等へ安定して電力を供給している状態を監視する。
	発電設備	・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検・計測及び必要な保守を行い、常に供給状態を監視する ・ 常用発電設備は当該設備の性能に応じた電力の供給状態を監視する。 ・ 商用電源停止等による非常用発電設備の起動時には、負荷の優先順位設定に基づく供給が適正に行われるよう監視し制御する。
	静止形電源設備	・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検・計測及び必要な保守を行い、常に供給が適正に行われるよう監視する。
	雷保護設備	・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、作動可能であることを確認する。
	接地設備	・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、作動可能であることを確認する。
備	構内情報通信網設備	・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、作動状態等を確認する。
	構内交換設備	・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、正常に通話できる状態を確認する。

項 目		要 求 水 準	
建	マルチサイン装置 出退表示装置 時刻表示装置	・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、正常に表示できる状態を確認する。	
	拡声設備	・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、正常に放送できる状態を確認する。	
	映像音響設備	・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、正常な映像及び音響等状況を確認する。	
	誘導支援設備	・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、作動状態等を確認する。	
	テレビ共同受信設備	・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、受信・出力状態を確認する。	
	監視カメラ設備	・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、監視画像状態及び録画状態等を監視する。	
	駐車場管制設備	・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、作動状況及び安全確保状態を確認する。	
	防犯・入退室管理設備	・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、作動状態等を監視する。	
	火災報知設備・自動閉鎖装置	・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、作動状態等を監視する。	
築	非常用の照明装置 誘導灯	・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、作動状態等を監視する。 ・ 管球不良又はLED発光体不良による不点灯の際は、当該管球または発光体の交換を遅滞なく行う。	
	構内配電線路・通信線路	・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行う。	
	中央監視制御設備	・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、必要な機器の運転及び作動状態等を監視するとともに、監視対象機器や計測値等の異常が認められた場合には、機能の回復・設定の調節等の必要な対応を迅速に行う。	
	非公共用ヘリポート灯火設備	・ 【添付資料5-13】「ヘリコプター離発着時の支援について」に定めたヘリコプターの離発着の内容を前提に、日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、飛行場灯火等が正常に機能している状態を確認する。 ・ 【添付資料5-13】「ヘリコプター離発着時の支援について」に定めたヘリコプターの離発着に支障の無い様、球切れによる不点灯の際は、管球交換を行う。	
	非公共用ヘリポート風向・風速計設備及び雨量計設備	・ 【添付資料5-13】「ヘリコプター離発着時の支援について」に定めたヘリコプターの離発着の内容を前提に、日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、正常に機能している状態を確認する。	
	空気調和設備 換気設備	・ 日常的に運転状態、異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を施し、室内環境が適切に維持されているか確認する。	
	自動制御設備	・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、制御機能が適切に保たれていることを確認する。	
	排煙設備	・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、作動状態等を監視または確認する。	
	備	衛生器具設備	・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、衛生環境を確認する。
		給水設備	・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、給水供給状態を確認する。
排水設備		・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、排水排除状態を確認する。	
給湯設備		・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、給湯供給状態を確認する。	
消火設備		・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、待機及び作動状況を監視する。	

項 目		要 求 水 準
建 築 設 備	非公共用ヘリポート消 火設備	・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、待機及び作動状態を監視する。
	ガス設備	・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、ガス供給状態を確認する。
	厨房機器設備	・ 福利厚生サービス提供業務に含むものとし、運營業務に支障を生じない状態を確認する。
	雨水利用設備	・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、作動状態を確認する。
	昇降機設備	・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を施し、運転状態を確認する。故障や非常時の閉じ込め等の非常呼出に迅速に対応する。
	防災関連設備	・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を施し、作動状態を確認又は監視する。
	メンテナンス用ゴンドラ	・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、作動状態を確認する。
	その他の設備	・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を施し、運転状態等を確認又は監視する。