

南部すこやか福祉センターとの光熱水費、設備保守等の負担区分に関する表

※ 表の負担区分に関わらず、従業員、利用者の過失責任による改修工事については、事故を発生させた従業員・利用者の監督にあたっていた区又は指定管理者の責任で工事を実施する。

対象項目			負担区分		備考
			区	指定 管理者	
A 事業運営に関わる維持管理					
	○清掃・光熱水費				
	1	日常清掃	●	●	それぞれの占有部分を実施
	2	定期清掃	●	●	それぞれの占有部分を実施
	3	ゴミ処理	●	●	それぞれの占有部分を実施
	4	機械警備	●		
	5	光熱水費 (占有部分)	●	●	
	6	光熱水費 (共有部分)	●	※●	※すこやか福祉センターが全額支払 後、プラザ使用分を指定管理者に請 求
B 建物外装及び構造躯体に関わるもの					
	○外装及び基礎周り				
	1	構造クラック等の 改修工事	●		
	2	経年変化による塗 装、吹付替え及び 張替	●		
	3	仕上げ材の破損 及び剥離	●		
	4	外壁コーキング 不良 及び劣化による漏 水	●		
	5	建物本体、外構の 改修工事	●		
	6	金属仕上げ部分 の防錆処理及び 塗装	●		
	7	床組及び下地材 腐食による陥没沈 下改修工事	●		
	8	害虫駆除	●	●	それぞれの占有部分を実施
	○屋根及び庇				
	1	防水材欠損による 改修工事	●		
	2	防水材欠損による 軽微な補修	●	●	それぞれの占有部分を実施
	3	防水保護層及び 仕上げ材の割れ 等の改修工事	●		
	4	防水回りコーキング 不 良及び劣化の改 修工事	●		
	5	雨水排水ドレーン	●		

			の改修工事			
		6	屋根葺材飛散、破損による改修工事	●		
		7	各種金物基礎回りの割れ等改修工事	●		
		8	各種金物防錆処理及び塗装工事	●		
		9	露出防水保護塗装の塗替	●		
		10	軒樋、堅樋の修理取替	●		
		11	軒樋の軽微な補修	●	●	それぞれの占有部分を実施
C 内装及び内部躯体に係るもの						
○水回り防水						
		1	各種設備配管の漏水による改修工事	●		
		2	内部防水材欠損による改修工事	●		
○内装材等						
		1	経年劣化による張替及び塗装	●		
		2	釘・ビス穴の軽微な補修	●	●	それぞれの占有部分を実施
		3	仕上げ材自然破壊及び剥離の補修工事	●		
○建具及び建具金物						
		1	ガラス破損の取替え	●	●	それぞれの占有部分を実施
		2	外壁面建具回りからの漏水改修工事	●		
		3	開閉不良による調整及び軽微な補修	●	●	それぞれの占有部分を実施
		4	開閉不良による修理・取替	●		
		5	盗難防止用の錠替	●	●	それぞれの占有部分を実施
		6	鍵紛失等による再発行及び製作	●	●	紛失した従業員。利用者の監督にあたっていた区または指定管理者の責任とし、再発行及び制作を行う。
D 外構に係わるもの						
○塗装材						
		1	土間・舗装材・道路等の沈下による改修	●		
		2	仕上げ材摩耗・割れ等の改修	●		
		3	排水不良による改	●		

			修			
			○外装材			
		1	倒れ・割れ等の改修	●		
		2	門扉・フェンス等の改修	●		
		3	門扉・フェンス等の防錆処理及び塗装	●		
			○駐車場			
		1	鉄部防錆処理及び塗装	●		
		2	塗装床ライン引き直し	●		
			○植栽			
		1	樹木剪定	●		
		2	害虫駆除	●		
E 電気設備に係わるもの						
			○電気設備			
		1	定期点検及び官庁定期点検報告	●	※●	※ 面積按分にて算出した費用を指定管理者に請求
		2	受変電設備の点検・修理・取替	●		
		3	建物内配管線の点検・修理、取替	●		
		4	建物内配管線の軽微な修繕	●	●	それぞれの占有部分を実施
		5	非常用蓄電池の取替	●	●	それぞれの占有部分を実施
		6	コンセント・スイッチ等の修理・取替	●	●	それぞれの占有部分を実施
			○電話設備 インターホン			
		1	機器設備経年変化による修理取替	●		
		2	機器設備の調整及び軽微な補修	●	●	それぞれの占有部分を実施
		3	交換器追加機能取替工事	●	●	それぞれの占有部分を実施
			○ テレビ共調設備			
		1	共聴アンテナ等の修理・取替	●		
		2	共聴アンテナ等の調整及び軽微な補修	●	●	それぞれの占有部分を実施
		3	電波障害による改善・取替	●		
			○ 自動火災報知機			
		1	定期点検及び官庁定期点検報告	●	※●	※面積按分にて算出した費用を指定管理者に請求
		2	機器設備の修理・取替	●	●	それぞれの占有部分を実施
		3	機器設備の点検・調整	●		

	○昇降機				
	1	定期点検及び点検内容報告	●	※●	※すこやか福祉センターが全額支払後、プラザ分を指定管理者に請求
	2	機器設備の修理・取替及び部品取替	●	※●	※すこやか福祉センターが全額支払後、プラザ分を指定管理者に請求
	○自動ドア				
	1	定期点検及び点検内容報告	●		
	2	機器設備の修理・取替及び部品取替	●		
F 給排水衛生冷暖房設備に係わるもの					
	○給水給湯排水設備				
	1	水質検査及び官庁届出業務		●	簡易専用水道検査も含む
	2	営業届等官庁届出業務		●	
	3	受水槽の清掃・保守管理(水質検査含む)		●	
	4	雑排水・汚水槽の清掃・保守管理		●	
	5	ポンプ類保守点検等業務		●	
	6	給排水・ガス管工事	●		
	7	各給湯器の修理・取替	●	●	それぞれの占有部分を実施
	8	各給湯器の調整及び軽微な補修	●	●	それぞれの占有部分を実施
	9	水栓及び付属品の取替	●	●	それぞれの占有部分を実施
	10	パッキン等の消耗品の取替	●	●	それぞれの占有部分を実施
	11	排水トラップ等の修理・取替	●	●	それぞれの占有部分を実施
	12	排水トラップ等の点検・調整及び軽微な補修	●	●	それぞれの占有部分を実施
	13	排水目皿等の点検・調整及び軽微な補修	●	●	それぞれの占有部分を実施
	○衛生器具				
	1	便器・洗面器具等の修理	●		
	2	便器・洗面器具等の点検・調整及び軽微な補修	●	●	それぞれの占有部分を実施
	○冷暖房器具及び配管設備(GHP 及び EHP)				
	1	機器設備の清掃・保守管理	●	●	それぞれの占有部分を実施
	2	機器設備の修理・	●	●	それぞれの占有部分を実施

			取替			
		3	機器設備の点検・調整	●	●	それぞれの占有部分を実施
		4	機器設備の軽微な補修	●	●	それぞれの占有部分を実施
		5	機器設備のフィルター清掃及び交換	●	●	それぞれの占有部分を実施
	○空調設備(全熱交換機、排風、送風機)					
		1	機器設備の清掃・保守管理	●	●	それぞれの占有部分を実施
		2	機器設備の点検・調整	●	●	それぞれの占有部分を実施
		3	機器設備の修理・取替	●	●	それぞれの占有部分を実施
		4	機器設備の軽微な修繕	●	●	それぞれの占有部分を実施
		5	機器設備のフィルター清掃及び交換	●	●	それぞれの占有部分を実施
	○消火設備					
		1	定期点検及び官庁定期点検報告	●	※●	※面積按分にて算出した費用を指定管理者に請求
		2	消火器薬液・ガスの詰替え	●	●	それぞれの占有部分を実施