

《施設及び設備の維持管理業務基準》

項目	業務基準
修理・修繕業務	施設及び備品等の修繕
保険の加入	賠償保険 身体賠償 1名につき 5千万円以上 1事故につき 5億円以上 財物賠償 1事故につき 1千万円以上
運營業務	運營業務
施設清掃業務	適宜清掃
設備機器保守点検業務	プロジェクタ・パソコン・デジタルサイネージ等
展示物の保管	衣装や小物, メダル等
通信運搬費	指定管理者の負担
消耗品費	
租税公課	
賃貸借関係	電話設備機器等
	建物 (情報交流館使用分)
定期点検及び日常点検	年に2回実施する「定期点検」 日常的に実施する「日常点検」

高知よさこい情報交流館は高知市がN T T西日本高知東ビルを賃借しており、管理している株式会社N T T西日本アセット・プランニングと賃貸借契約を締結している。建物に附随する設備機器に関する保守及び修繕はN T T側により行われる。

◎各業務の詳細

○修理・修繕業務

- ・施設及び設備等が破損・消耗した場合、1件 300,000 円未満の修繕等は、指定管理者が負担すること。1件 300,000 円以上の修繕等が見込まれる場合は、高知市と協議すること。

○保険の加入

- ・賠償責任  
身体賠償 1名につき 5千万円以上  
1事故につき 5億円以上  
財物賠償 1事故につき 1千万円以上

○運營業務

- ・主な業務としては、情報交流館の運營業務、体験業務、観光案内等。

○施設清掃業務

(1) 対象範囲：賃貸借部分及びその周辺

(2) 清掃内容

- ・日常の清掃はビル管理者が行う※が、日常の清掃で補いきれない汚れのひどい部分は、床カーペットのクリーニングやショーウィンドウの清掃等館内全体のクリーニングを年2回程度（6・12月を目処に）行うこと。
- ・エントランス風除室内のマットは靴の汚れ等を館内に持ち込まないために必要なものであり、適当な頻度で交換及び洗浄等行うこと。
- ・屋外については、状況に応じ適宜美化に努めること。

※参考【ビル管理者が行う清掃】

場 所	頻 度	内 容
エントランス（屋外）	週1回	掃き・拭き掃除及びごみ収集
館内・トイレ	平日毎日	
事務所・ロッカールーム	週2回	

○設備機器保守点検業務

- ・展示機器の正常な運転のため、定期点検及び故障時の修復を行うこと。故障が発生した場合は、速やかに修復整備するものとする。
- ・各機器の保守内容の基準は以下のとおりである。  
デジタルサイネージ：故障時の修復  
管理パソコン：定期点検1回／年以上、故障時の修復  
プロジェクタ：定期点検1回／年以上、故障時の修復  
デスクトップパソコン：故障時の修復  
事務用ノートパソコン：故障時の修復

○賃貸借関係

- ・電話設備機器等 別紙一覧参照
- ・建物（情報交流館使用分） NTT 西日本高知東ビル1階 524.26 m<sup>2</sup>

※電話設備機器等及び建物については、現在賃貸借契約を結んでおり、高知市が継続して賃貸借料を支出するものとする。

#### ○定期点検及び日常点検

- 法定点検以外にも、高知市が策定した「公共施設自主点検マニュアル」（以下「自主点検マニュアル」という。）を参考に、定期点検及び日常点検を行い、不具合の早期発見や利用者の安全確保に努めること。なお、指定管理者において自主点検マニュアルによる点検以上の点検を実施しようとする場合、事前に高知市と指定管理者による協議を行い、効果的だと認められる場合は、自主点検マニュアルを参考とする必要はない。また、自主点検マニュアルの際に必要な資格等はない。
- 点検時期について、「定期点検」は、毎年5月頃及び11月頃を目途に実施すること。ただし、施設の利用状況等にあわせて時期を調整することも可能とする。  
また、「日常点検」は、「定期点検」で発見された不具合をもとに随時、経過観察を行い、点検を実施すること。
- 点検箇所及び項目については、別紙2「点検報告書」を参考にし、点検により発見した不具合内容を記入の上、高知市へ提出すること。  
なお、点検結果は、毎回保存し、点検ごとに内容を更新していくこと。
- 不具合が発見された場合は、デジタルカメラ等で記録に残し、点検報告書と共に提出すること。また、不具合が発見された場所が分かるようにフロアマップや簡単な見取り図も提出すること。
- 点検の実施に当たり、安全には十分注意し、頭上注意箇所や屋上等の高所の点検時には、必要に応じてヘルメットを着用すること。

No.	商品名	型番(カナ品名)	内容	数量
1	NXS-主装置-「1」	NXS-ME-〈1〉	ビジネスホン用主装置	1
2	12V0.7AH LHM 蓄電池	12V0.7AH-LHM デンチ	停電時の動作バックアップ用電池	4
3	サンダーカット TAP-7	サンダーカット<TAP-7>	雷害防止用コンセント	1
4	NXSM-4CH ブロードバンドルーターユニット-「2」	NXSM-4BRU-〈2〉	ひかり電話オフィスAなどのIP電話サービスを最大4チャンネル収容可能なユニット	1
5	NXSM-音声メールユニット-「2」	NXSM-VMU-〈2〉	留守番など音声を録音できるユニット	1
6	NXSM-単体電話機ユニット-「1」	NXSM-SLU-〈1〉	FAXなど音声を録音できるユニット	1
7	NXSM-電池劣化判定ユニット-「1」	NXSM-BCU-〈1〉	停電バックアップ電池を使用する場合に必要	1
8	NX-DCL コードレス電話機セット-「1」	NX-DCL-PSSET-〈1〉〈K〉	ビジネスホンタイプのコードレス	1
9	NX-DCL-S「1」スロット CS「1」M	NX-DCL-S〈1〉-〈1〉〈M〉	コードレス用アンテナ(親)	1
10	NX-DCL-S「1」スロット CS「1」S	NX-DCL-S〈1〉-〈1〉〈S〉	コードレス用アンテナ(子)	1
11	NX-18 標準スター電話機-「1」W	NX-〈18〉STEL-〈1〉〈W〉	18 キー多機能電話機	3
12	スター端末ケーブル等		モジュラジャックと電話機コード	5
13	単体物品ケーブル等		モジュラジャックと単体電話コード	1