

1. 業務の概要

国立劇場と民間収益事業の共用部に関する維持管理・運営を行う業務である。

2. 共通事項

(1) 管理組合

共用部の維持管理・運営業務は、振興会と民間収益事業者が区分所有法に基づき設立する管理組合から委託される。要求水準に「振興会」と記載されている箇所は「管理組合」と読み替えることとする。

(2) 共用部の維持管理・運営業務実施者

共用部の維持管理・運営業務は、管理組合が選定する共用部の維持管理・運営業務実施者により実施される。要求水準に「事業者」と記載されている箇所は「共用部の維持管理・運営業務実施者」と読み替えることとする。

3. 業務内容

(1) 定期点検及び保守業務

① 建築物点検保守業務

共用部の建築物点検保守業務の内容は、【添付資料5—2—1】「定期点検等及び保守業務に係る要求水準」に準じて管理組合が決定するものとする。

② 植栽管理業務

共用部の植栽管理業務の内容は、【添付資料5—2—3】「植栽管理に係る要求水準」に準じて管理組合が決定するものとする。

(2) 運転・監視及び日常点検・保守業務

共用部の運転・監視及び日常点検・保守業務の内容は、【添付資料5—2—6】「運転・監視及び日常点検・保守業務に係る要求水準」に準じて管理組合が決定するものとする。

(3) 清掃業務

① 日常清掃及び定期清掃業務

共用部の日常清掃及び定期清掃業務の内容は、【添付資料5—2—8】「各部位の日常清掃及び定期清掃に係る要求水準」に準じて管理組合が決定するものとする。

② 廃棄物収集・管理業務

共用部の廃棄物収集・管理業務の内容は、【添付資料5—2—9】「廃棄物収集・管理及び害虫防除に係る要求水準」に準じて管理組合が決定するものとする。

③ 害虫防除業務

共用部の害虫防除業務の内容は、【添付資料5—2—9】「廃棄物収集・管理及び害虫防除に係る要求水準」に準じて管理組合が決定するものとする。

(4) 作業環境測定業務

① 日常清掃及び定期清掃業務

共用部の作業環境測定業務の内容は、【添付資料5—2—10】「作業環境測定・照度測定に係る要求水準」に準じて管理組合が決定するものとする。

② 照度測定業務

共用部の照度測定業務の内容は、【添付資料5-2-10】「作業環境測定・照度測定に係る要求水準」に準じて管理組合が決定するものとする。

(5) 修繕業務

共用部の修繕業務の内容は、【添付資料5-1-1】「修繕に係る要求水準」に準じて管理組合が決定するものとする。また、共用部の維持管理業務実施者は共用部の長期修繕計画を作成し、管理組合に提出して確認を受けるものとする。

(6) 什器・備品調達業務

共用部の什器・備品保守管理業務の内容は、【添付資料5-2-11】「什器・備品保守管理に係る要求水準」に準じて管理組合が決定するものとする。

(7) 警備業務

共用部の警備業務の内容は、【添付資料5-3-1】「警備業務に係る要求水準」に準じて管理組合が決定するものとする。