

資料22 建築物保守管理業務モニタリング項目

番号	モニタリング項目	優先度	ペナルティポイント
10100	保守点検(屋根)		
10101	漏水がないこと	C	1
10102	ルーフトレン、樋等が詰まっていないこと	C	1
10103	金属部分が錆び、腐食していないこと	C	1
10104	仕上げ材の割れ、浮きがないこと	C	1
10105	植物が生えていないこと	C	1
10200	保守点検(外壁)		
10201	漏水がないこと	C	1
10202	仕上げ材の浮き、剥落、ひび割れ、チョーキング、エフロレッサンスの流出、シーリングの劣化がないこと	C	1
10300	保守点検(建具[内・外部])		
10301	可動部がスムーズに動くこと	C	1
10302	定められた水密性、気密性及び耐風圧性が保たれること	C	1
10303	ガラスが破損、ひび割れしていないこと	C	1
10304	自動扉及び電動シャッターが正常に作動すること	C	1
10305	開閉・施錠装置は、正常に作動すること	C	1
10306	金属部分が錆び、腐食していないこと	C	1
10307	変形、損傷がないこと	C	1
10400	保守点検(天井・内壁)		
10401	ボード類のたわみ、割れ、外れがないこと	C	1
10402	仕上げ材のはがれ、破れ、ひび割れがないこと	C	1
10403	塗装面のひび割れ、浮き、チョーキングがないこと	C	1
10404	気密性を要する部屋において気密性が保たれていること	C	1
10405	漏水、かびの発生がないこと	C	1
10500	保守点検(床)		
10501	ひび割れ、浮きまたは摩耗及びはがれ等がないこと	C	1
10502	防水性能を有する部屋において、漏水がないこと	C	1
10503	歩行に支障がないこと	B	3
10600	保守点検(階段)		
10601	通行に支障をきたさないこと	B	3
10700	保守点検(手摺等)		
10701	ぐらつき等機能に問題がないこと	C	1
10800	クレーム対応		
10801	クレーム・要望・情報提供等に対し迅速な判断により対処する	B	3
10900	一般管理業務		
10901	記録・図面等が適切に保管されている	C	1
11000	各種提案業務		
11001	業務の実施・結果分析・評価をもとに修繕・改修提案資料を作成し、市に提供する	C	1
11100	修繕・更新業務		
11101	事業者提案の定期修繕計画に応じて、修繕・更新を行う	A	6
ペナルティポイント合計			39