

千葉県幕張新都心地下駐車場管理業務仕様書

この仕様書は、千葉県幕張新都心地下駐車場（以下「駐車場」という。）の管理業務を指定管理者が行うに当たり、その業務の細目及び基準を定めるものである。

1 管理運営の基本事項

本駐車場は、幕張新都心の道路交通の円滑を図り、県民の利便性に資することを目的として設置された公の施設であり、駐車場法（昭和32年法律第106号）に基づく路外駐車場である。

指定管理者は、この設置目的を踏まえ、次に掲げる事項に留意し、管理運営を行うこととする。

(1) 公の施設として、その利用に際し、平等かつ公平な取扱いを行うこと。

時間貸し利用を基本とするが、定期貸し利用についても、全日に係る定期駐車券及び昼間に係る定期駐車券の発行枚数の合計が、収容台数の十分の四を超えない範囲で認める。

(2) サービスの向上と利用拡大に取り組むこと。

(3) 駐車場の出入りや駐車場内の安全を確保すること。

(4) 駐車場内の防犯対策、環境負荷の低減等に十分配慮すること。

2 施設の概要

(1) 名称

千葉県幕張新都心地下駐車場

(2) 所在地

千葉市美浜区中瀬二丁目2番3 (第一駐車場)

千葉市美浜区中瀬一丁目113番1 (第二駐車場)

(3) 施設概要

ア 地下第一駐車場

延床面積 13,915㎡

構造 鉄筋コンクリート造 地上1階、地下1階

駐車方式 自走式

駐車台数 280台

車両出入口 入口1か所、出口1か所

駐車できる車両 長さ5.3m、幅1.9m、高さ2.0mを超えない普通自動車

イ 地下第二駐車場

延床面積 21,303㎡

構造 鉄筋コンクリート造 地上1階、地下2階

駐車方式 自走式

駐車台数 459台

車両出入口 入口1か所、出口1か所

駐車できる車両 長さ5.3m、幅1.9m、高さ2.0mを超えない普通自動車

(4) 供用時間

駐車場の供用時間は午前零時から午後十二時まで

3 業務の範囲

(1) 駐車場の運営に関する業務

ア 利用料金の設定

イ 利用料金の徴収

(ア) 駐車券の交付、回数駐車券・定期駐車券の発行

(イ) 自動精算機のつり銭準備金の用意及び補充

(ウ) 自動精算機で徴収した料金の回収

ウ 駐車場の利用促進対策

エ 駐車場の車両の誘導・整理・案内

オ 駐車場管理室における電話の対応

カ 利用者への駐車場利用方法等の周知・説明

キ 利用者の苦情等への対応

ク 放置自動車に対する対応

ケ 出入口の開閉、諸管制機器の作動・停止、警報機のセット・解除

コ 駐車場内の事件・事故発生及び設備故障時の速やかな対応並びに千葉県その他関係者への通報

サ 定期利用希望者の受付・交付（定期券の発行台数の上限は、千葉県が管理規程で定める。）

シ 磁気駐車券等、蛍光灯等交換用照明機器、トイレトペーパー等の駐車場の管理運営に要する消耗品の補充・交換

ス シに掲げる消耗品の購入費、通信料、電気料（駐車場外の大型案内看板3基の電気料を含む。）、上下水道料、監視カメラやファックス・コピー機リース料等、駐車場の管理運営に要する経費の支払い

セ 駐車場に関する自動車管理者賠償責任保険の加入

(ア) 第一駐車場 196台（収容台数の7割）以上

保険金額の最低金額が5千万円以上のもの

使用不能損害担保特約における保険金額の最低金額が1千万円以上のもの

(イ) 第二駐車場 322台（収容台数の7割）以上

保険金額の最低金額が1億円以上のもの

使用不能損害担保特約における保険金額の最低金額が1千5百万円以上のもの

ソ 駐車場に関する施設賠償責任保険の加入

(ア) 1名当たり賠償限度額 保険金額の最低金額が5億円以上のもの

(イ) 1事故当たり賠償限度額 保険金額の最低金額が5億円以上のもの

タ その他の業務

(ア) 事業計画書及び収支計画書の作成

(イ) 事業報告書の作成

(ウ) 日報・月報・その他各種報告書の作成

(エ) 千葉県への納付金の支払い

(オ) 関係機関との調整

- (カ) その他駐車場経営に付随する業務
- (2) 駐車場の施設及び設備の維持管理に関する業務
 - ア 駐車場内の清掃
 - (ア) 駐車場内清掃（駐車場管理室、車路、駐車室、通路、階段、給排気機械室（ドライエリア含む）、昇降機）
 - (イ) 便所清掃
 - (ウ) 汚水槽清掃
 - イ 駐車場内設備の保守点検
 - 次の（ア）から（ク）までに掲げる設備を対象に保守点検を実施するものとし、保守点検業務を第三者に委託する場合における業務の基準は、別記1－2から別記1－11によるものとする。
 - (ア) 防災設備
 - (イ) 昇降機
 - (ウ) 駐車場管制装置
 - (エ) 受水槽設備
 - (オ) 給排水設備
 - (カ) 汚水槽設備
 - (キ) 空調機設備
 - (ク) 駐車場案内・表示板
 - ウ 磁気駐車券等の補充・交換並びに蛍光灯等の故障時の交換
 - エ 駐車場内の巡視点検
 - 定期的に駐車場内を巡視し、駐車場内の事故等の防止、設備異常の早期発見等駐車場内状況の把握に努めること。
 - オ 駐車場の施設・設備等に係る小規模修繕
 - 指定管理者が必要と認めて行う小規模修繕のほか、修繕の必要があると千葉県が認めたものについては、千葉県は指定管理者と協議の上、指定管理者に修繕を行わせることができる。
 - カ 自家用電気工作物の保安管理業務
 - 指定管理者は電気事業法に定める自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督に係る業務を実施すること。

4 人員配置体制

- (1) 各駐車場管理室には、毎日（24時間体制）1名以上配置すること。
- (2) 駐車場を利用するものへのサービス向上を図るため、配置する職員全員が業務全体を理解し、処理できるよう職員教育を随時行うこと。
- (3) 現金管理、駐車場内安全確保及び関係機関との連絡調整のため、現場責任者を駐車場ごとに配置すること。

5 管理規程

- (1) 駐車場法第13条の規定による「管理規程」を定め、千葉県の承認を得ること。
- (2) 千葉県の承認を得た後、「管理規程」を千葉市に届けること。

6 協議事項

- (1) 事業計画書提出後に新たな事業を企画・実施するなど事業計画を変更する場合、実施内容や利用者から徴収する料金等について、事前に千葉県への協議を行うこと。
- (2) 管理運営業務の遂行に当たり、この仕様書に定めのない事項及び疑義の生じた事項については、千葉県と協議の上、業務を行うものとする。

防災設備保守点検業務

駐車場の防災設備保守点検業務の実施に関し、必要な事項を定めるものとする。

1 委託対象設備

委託する設備内容は、次のとおりとする。

- (1) 自動火災報知設備
- (2) 防火・防排煙設備
- (3) 非常放送設備
- (4) 誘導灯設備
- (5) 泡消火設備
- (6) 連結送水管設備
- (7) 連結散水設備
- (8) 消火器
- (9) 非常コンセント設備
- (10) 防火シャッター設備

2 点検業務

- (1) 受託者は、設置された防災設備の機能保全のため、点検技術員を派遣し、消防法及び同法施行令並びに同法施行規則に定める所要の点検を行うものとする。
- (2) 契約期間中に防災設備の機器点検を6ヶ月に1回、総合点検（機器点検内容含む）を1年に1回行うものとする。

3 委託者は、万一火災、その他によって作動した場合及び駐車場内において火災事故を発見した場合は、遅滞なく受託者に通知し、受託者はこの通知を受けたときは、速やかに適切な処置をとるものとする。

4 委託者は、下記の場合速やかに受託者に通知し、相互協力して設備の保全に当たるものとする。

- (1) 次の事由により消防設備が作動した場合
 - ア 雨水、漏水、異常高温等により、電路又は機器に異常が発生した場合。
 - イ その他の異常原因及び原因不明により作動した場合。
- (2) 次の事由により消防設備の機能に支障が発生した場合。
 - ア 水漏れ、水圧低下、ガス漏れ等による異常が発生した場合。
 - イ いたずら、事故等により機器、配管等に故障が発生した場合。

5 保守点検範囲は、別紙1及び別紙2のとおりとする。

点検対象機器

品名	数量	型名	備考
(1) 受信機	1台	P型1級	
(2) 差動式スポット型感知器	543個		
(3) 定温式スポット型感知器	26個		
(4) 煙感知器	28個		
(5) 発信機	14個	P型1・2巡回	
(6) 電鈴	15個		
(7) 表示灯	14個		
(8) 連動制御盤	1台	L200	
(9) 中継盤	1台	L10	
(10) 煙感知器(連動用)	15個		
(11) 防火シャッター	10台		
(12) 防火扉	2台		
(13) 排煙口・排煙窓	35台		
(14) 排煙口 手動開放装置	35台		
(15) 排煙機	2基		
(16) 電鈴・ブザー	10個		
(17) 増幅器	1台	60W	
(18) 自動火災報知器設備の連動	1台		
(19) スピーカー	63個		
(20) 誘導灯	84個		
(21) 加圧送水装置	1式		
(22) 自動起動装置	1式		
(23) 混合装置	1式		
(24) 原液タンク操作部共	1式		
(25) 流水検知装置	4台		
(26) 一斉開放弁	133台	減圧開放型	
(27) 手動開放弁	133台		
(28) ポンプ操作盤	1台		
(29) 泡ヘッド	1,707個		
(30) 感知ヘッド	758個		
(31) 呼水装置	1式		
(32) 送水口	2組		
(33) 散水ヘッド	19個		
(34) 粉末消火器	49本		
(35) 移動式粉末消火器	1式		
(36) 防火シャッター	12枚		
(37) 防火ダンパー	54台		
(38) 上記設備に付随する常用電源	1式		

点検対象機器

品名	数量	型名	備考
(1) 受信機	1台	P型1級	
(2) 差動式スポット型感知器	839個		
(3) 定温式スポット型感知器	62個		
(4) 煙感知器	10個		
(5) 発信機	26個	P1・2巡回	
(6) 表示灯	26個		
(7) 電鈴	26個		
(8) 連動操作盤	1台	L200	
(9) 煙感知器(連動用)	39個		
(10) 定温式スポット型感知器(連動用)	33個		
(11) 防火シャッター	22台		
(12) 防火扉	24台		
(13) 排煙口・排煙窓	69台		
(14) 排煙機	1基		
(15) 起動盤	1台	スターデルタ	
(16) 電鈴	22個		
(17) 増幅器	1台	W480	
(18) スピーカー回線	1式	L20	
(19) 自動火災報知設備の連動	1式		
(20) スピーカー	91個		
(21) 非常電源	1式		
(22) 誘導灯	108個		
(23) 加圧送水装置	1組		
(24) 自動起動装置	1式		
(25) 混合装置	1式		
(26) 泡タンク	1式		
(27) 流水検知装置自動警報弁	8台		
(28) 一斉開放弁	214台		
(29) 手動開放弁	214台		
(30) ポンプ操作盤	1台		
(31) 泡ヘッド	2,375個		
(32) 感知ヘッド	1,250個		
(33) 呼水装置	1台		
(34) 連結放水口	8組		
(35) 連結送水口	5組		
(36) 散水ヘッド	20個		
(37) 大型消火器	5台	車載式	
(38) 粉末消火器	84本		
(39) 非常コンセント	8台	200V	
(40) 表示灯	8個		
(41) 防火シャッター	21枚		
(42) 防火ダンパー	38台		
(43) 上記設備に付随する常用電源	1式		

昇降機保守点検業務

駐車場の昇降機保守点検業務の実施に関し、昇降機が常に安全で最良の運行を維持するよう必要な事項を定めるものとする。

1 委託対象設備

委託する設備内容は次のとおりとする。

- ・乗用エレベーター 定員11人 2基 東芝エレベータ(株)製
型式：SP11-CO45 (地下第一駐車場)
型式：SP11-CO60 (地下第二駐車場)

2 保守点検（建築基準法第8条関連）

- (1) 昇降機の性能を維持するため、概ね1ヶ月以内ごとに専門技術者を派遣して昇降機機器全般を点検し、必要に応じ清掃、給油、調整を行い適切な処置を行うものとする。
- (2) 定期点検の結果については、「メンテナンス報告書」を提出するものとする。

3 定期整備

- (1) 稼動頻度などの稼動データを考慮した適切な保守計画及び保守点検の結果により機器の性能維持に必要と判断される場合は、専門技術者を派遣し直ちに修理又は部品の取替を行うものとする。
- (2) 定期整備の結果については、「メンテナンス報告書」を提出するものとする。

4 定期検査（建築基準法第12条関連）

- (1) 概ね1年以内ごとに、法令で定められた有資格者が「国土交通大臣が定める基準（平成20年国土交通省告示第283号）」に適合しているかを調査し、予防保全的措置をとるものとする。
- (2) 調査結果については、「定期検査報告書」を提出するものとする。
- (3) 計測データ
検査項目、検査事項、検査方法、判定基準については「平成20年国土交通省告示第283号別表第一」に基づいて行う。

5 故障時の対応

不時の故障により連絡を受けた場合、技術員を派遣し適切な処置を行うものとする。

駐車場管制装置（定期）保守点検業務

駐車場の管制装置（定期）保守点検業務の実施に関し、必要な事項を定めるものとする。

1 委託対象設備

委託する設備内容は次のとおりとする。

【地下第一駐車場】

駐車券発行機	(TD-680)	2台
無人精算機	(AP-680)	2台
有人精算機	(FC-550)	2台
ゲート装置	(GT-650)	4台

【地下第二駐車場】

駐車券発行機	(TD-685)	2台
無人精算機	(AP-685)	2台
有人精算機	(FC-550)	2台
ゲート装置	(GT-651)	5台

2 点検業務

- (1) 受託者は、駐車場に設置した管制装置の機能保全のため、点検技術員を派遣し、同装置が常に支障なく稼働できるよう保守点検を行うものとする。
- (2) 契約期間中に管制装置の定期点検を、月に1回とするものとする。

3 補修

保守点検のほか対象物件に異常を生じた場合には、委託者の要請により速やかに不具合の補修を行うものとする。

4 保守範囲及び部品交換

- (1) 保守範囲は、別紙3及び別紙4のとおりとする。
ただし、受託者の責によらない事故に起因する修理は、保守点検に含まれないものとする。
- (2) 保守点検に必要な油脂類、ウエス等は、受託者の負担とする。
- (3) 損傷及び摩耗した部品の交換を行う場合の費用は、保守点検には含まないものとする。
ただし、下記部品については、保守契約に含むものとする。

- ① 駐車券リーダー
 - ② 発券ユニット
 - ③ 定期券リーダー
 - ④ 紙幣リーダー
 - ⑤ ジャーナルプリンター
- } 年間各 2 台以内

地下第一駐車場管制装置（定期）保守点検対象機器

点検対象機器

品名	数量	型名	備考
(1) 駐車券発行機	2台	TD-680	
(2) 無人精算機	2台	AP-680	
(3) 有人精算機	2台	FC-550	
(4) ゲート装置	4台	GT-650	
(5) 信号灯・表示灯	1式		
(6) ループコイル	1式		
(7) 車両感知器	1式	MTS-110	
(8) 駐車場管制・中央処理装置	1式		

目視点検対象機器

品名	数量	型名	備考
(1) ターミナルボックス	2台		
(2) 駐車場管制・中央監視	1式		
(3) 車両検知器	1台		
(4) 在否制御盤	6台		
(5) 超音波式在否感知器	160台		
(6) 駐車スペース誘導灯	52灯		
(7) 入口満車灯	1灯		
(8) ブロック満車灯	4灯		
(9) 片面2位信号灯	1灯		
(10) 出口警報灯	1灯		
(11) 場内点滅灯	2灯		
(12) 2方向案内表示灯	1灯		
(13) 案内表示灯	4灯		
(14) 表示灯	1灯		
(15) 超音波センサー	1台		
(16) 非常埋込押しボタンスイッチ	1台		
(17) ITVカメラ	32台		
(18) ITVカメラレコーダー	1台	NR-8200T(2TB×1)	
(19) グラフィック表示灯	2灯		
(20) インターホン	31台		

地下第二駐車場管制装置（定期）保守点検対象機器

点検対象機器

品名	数量	型名	備考
(1) 駐車券発行機	2台	T D - 6 8 5	
(2) 無人精算機	2台	A P - 6 8 5	
(3) 有人精算機	2台	F C - 5 5 0	
(4) ゲート装置	5台	G T - 6 5 1	
(5) ループコイル	17本		
(6) 信号灯表示灯	1式		
(7) 車両感知器	16台	M T S - 1 1 0	
(8) 中央処理装置	1式		

目視点検対象機器

品名	数量	型名	備考
(1) ターミナルボックス	2台		
(2) 駐車場管制・中央監視	1式		
(3) 副監視盤	1台		
(4) I T V 監視盤	1台		
(5) 車両検知器	4台		
(6) 在否制御盤	10台		
(7) 超音波式在否感知器	369台		
(8) 駐車スペース誘導灯	146灯		
(9) 入口満車灯	1灯		
(10) ブロック満車灯	2灯		
(11) 片面2位信号灯	3灯		
(12) 出口警報灯	2灯		
(13) 場内点滅灯	4灯		
(14) 2方向案内表示灯	1灯		
(15) 案内表示灯（片面）	3台		
(16) 大型案内表示灯	2台		
(17) 案内表示灯（両面）	1台		
(18) 小型案内表示灯	2灯		
(19) 総合満車灯	2灯		
(20) 超音波センサー	2台		
(21) 非常埋込押しボタンスイッチ	2台		
(22) I T V カメラ	52台		
(23) グラフィック表示灯	1灯		
(24) 2方向満車灯	2灯		
(25) 車高オーバー電光表示灯	1灯		
(26) 投受光器（車高オーバー）	1式		
(27) 字幕表示	2灯		
(28) インターホン	41台		

駐車場管制装置（精密）保守点検業務

駐車場の管制装置（精密）保守点検業務の実施に関し、必要な事項を定めるものとする。

1 委託対象設備

委託する設備内容は次のとおりとする。

【地下第一駐車場】

駐車券発行機	(TD-680)	2台
無人精算機	(AP-680)	2台
有人精算機	(FC-550)	2台
ゲート装置	(GT-650)	4台
インターホン及び信号灯・表示灯		1式
ループコイル車両感知器		1式

【地下第二駐車場】

駐車券発行機	(TD-685)	2台
無人精算機	(AP-685)	2台
有人精算機	(FC-550)	2台
ゲート装置	(GT-651)	5台
インターホン及び信号灯・表示灯		1式
ループコイル車両感知器		1式

2 点検業務

- (1) 受託者は、駐車場に設置した管制装置の機能保全のため、点検技術員を派遣し、同装置が常に支障なく稼働できるよう保守点検を行うものとする。
- (2) 契約期間中に管制装置の精密点検を、年に2回とするものとする。

3 補修

保守点検のほか対象物件に異常を生じた場合には、委託者の要請により速やかに不具合の補修を行うものとする。

4 保守範囲及び部品交換

- (1) 保守範囲は、別紙5及び別紙6のとおりとする。
ただし、受託者の責によらない事故に起因する修理は、保守点検に含まれないものとする。
- (2) 保守点検に必要な油脂類、ウエス等は、受託者の負担とする。

(3) 損傷及び摩耗した部品の交換を行う場合の費用は、保守点検には含まないものとする。

ただし、下記部品については、保守契約に含むものとする。

- | | | |
|--------------|---|-----------|
| ① 駐車券リーダー | } | 年間各 2 台以内 |
| ② 発券ユニット | | |
| ③ 定期券リーダー | | |
| ④ 紙幣リーダー | | |
| ⑤ ジャーナルプリンター | | |

地下第一駐車場管制装置（精密）保守点検対象機器

点検対象機器

品名	数量	型名	備考
(1) 駐車券発行機	2台	TD-680	
(2) 無人精算機	2台	AP-680	
(3) 有人精算機	2台	FC-550	
(4) ゲート装置	4台	GT-650	
(5) 信号灯・表示灯	1式		
(6) ループコイル	1式		
(7) 車両感知器	1式		
(8) 駐車場管制・中央処理装置	1式		

目視点検対象機器

品名	数量	型名	備考
(1) ターミナルボックス	2台		
(2) 駐車場管制・中央監視	1式		
(3) 車両検知器	1台		
(4) 在否制御盤	6台		
(5) 超音波式在否感知器	160台	MTS-502	
(6) 駐車スペース誘導灯	52灯		
(7) 入口満車灯	1灯		
(8) ブロック満車灯	4灯		
(9) 片面2位信号灯	1灯		
(10) 出口警報灯	1灯		
(11) 場内点滅灯	2灯		
(12) 2方向案内表示灯	1灯		
(13) 案内表示灯	4灯		
(14) 表示灯	1灯		
(15) 超音波センサー	1台		
(16) 非常埋込押しボタンスイッチ	1台		
(17) I T Vカメラ	32台		
(18) I T Vカメラレコーダー	1台	NR-8200T(2TB×1)	
(19) グラフィック表示灯	2灯		

地下第二駐車場管制装置（精密）保守点検対象機器

点検対象機器

品名	数量	型名	備考
(1) 駐車券発行機	2台	T D - 6 8 5	
(2) 無人精算機	2台	A P - 6 8 5	
(3) 有人精算機	2台	F C - 5 5 0	
(4) ゲート装置	5台	G T - 6 5 1	
(5) ループコイル	17本		
(6) 信号灯表示灯	1式		
(7) 車両感知器	16台	M T S - 1 1 0	
(8) 中央処理装置	1式		

目視点検対象機器

品名	数量	型名	備考
(1) ターミナルボックス	2台		
(2) 駐車場管制・中央監視	1式		
(3) 副監視盤	1台		
(4) I T V 監視盤	1台		
(5) 車両検知器	4台		
(6) 在否制御盤	10台		
(7) 超音波式在否感知器	369台		
(8) 駐車スペース誘導灯	146灯		
(9) 入口満車灯	1灯		
(10) ブロック満車灯	2灯		
(11) 片面2位信号灯	3灯		
(12) 出口警報灯	2灯		
(13) 場内点滅灯	4灯		
(14) 2方向案内表示灯	1灯		
(15) 案内表示灯（片面）	3台		
(16) 大型案内表示灯	2台		
(17) 案内表示灯（両面）	1台		
(18) 小型案内表示灯	2灯		
(19) 総合満車灯	2灯		
(20) 超音波センサー	2台		
(21) 非常理込押しボタンスイッチ	2台		
(22) I T V カメラ	52台		
(23) グラフィック表示灯	1灯		
(24) 2方向満車灯	2灯		
(25) 車高オーバー電光表示灯	1灯		
(26) 投受光器（車高オーバー）	1式		
(27) 字幕表示	2灯		

受水槽設備保守点検業務

駐車場の受水槽設備保守点検業務の実施に関し、受水槽設備の正常な機能を維持するため次のとおり保守点検業務を実施する。

- 1 清掃作業業者は衛生的衣服を着用し、また着帽し作業すること。
- 2 清掃用具は、作業前に必ず10%以上の塩素で消毒したものを使用すること。
- 3 高圧噴射洗浄機で使用する水は、塩素濃度100ppm以上の水を使用すること。
- 4 前年配管類に巻いたサビ止め用テープは撤去すること。

【受水槽】

- (1) 止水栓又は給水バルブを閉めること。
- (2) 水槽の排水は、持込み水中ポンプ等で排水し、バキュームポンプ車による排水はできるだけ避けること。
- (3) 槽内、上下周囲の壁面高圧噴射洗浄機（送風機又は換気扇を併せて使用のこと）で洗浄をし、また鉄ハシゴ・ポンプ・送水管、その他の配管類の鉄サビをワイヤーブラシ（目の細かいもの）等で落とし、サビ止め用テープでテーピングをすること。（槽内に入る前に手指の消毒及び履物の滅菌は必ず行うこと。）
- (4) 定水位弁及びボールタップのサビ落としを行うこと。
- (5) 各種の遺物・汚物・汚水を取り出し、汲み出し新水にて槽内ポンプ配管類の洗浄をし、残水処理機で槽内の残水処理を行う。なお、残水処理機で処理できない部分はウエスにて完全に拭き取ること。
- (6) マンホールの鉄フタのサビ落とし及び塗装を行うこと。（塗装は速乾性の塗料を使用のこと。）
- (7) ポンプのエアロック防止のため、エア抜きを行うこと。
- (8) 止水栓または給水バルブを開けて水を入れること。
- (9) ポンプの回転試験の確認をすること。
- (10) 水の濁りがないかどうか確認すること。
- (11) 定水位弁及びボールタップの作動確認をすること。
- (12) 受水槽を満水状態にし、揚水ポンプの自動運転の作動、各部所への給水状態を確認し、槽内及び蛇口末端の残留塩素濃度を測定すること。

5 その他

- (1) 本作業に起因し、委託者又は第三者に損害を与えた場合は、受託者の責任において処理するものとする。
- (2) 作業実施に当たり本仕様書に定めのない事項又は不明な点が生じた場合は、その都度協議し指示に従うこととする。

給排水設備（機器）保守点検業務

駐車場の給排水設備（機器）保守点検の実施に関し、給排水設備（機器）の正常な機能を維持するため次のとおり必要な事項を定めるものとする。

1 委託対象設備

委託する設備内容は、次のとおりとする。

【地下第一駐車場】

上水加圧給水ポンプユニット	1台
雑排水ポンプ	6台
汚水ポンプ	4台

【地下第二駐車場】

上水加圧給水ポンプユニット	1台
雑排水ポンプ	8台
汚水ポンプ	4台

※フロートスイッチ等、付属機器含む

2 点検内容

駐車場に設置された給排水設備機器の機能保全のため、点検技術員を派遣し、同機器が常に支障なく稼働できるように保守点検を行うものとする。

3 補修

保守点検のほか対象物件に異常を生じた場合には、委託者の要請により速やかに不具合の補修を行うものとする。

4 その他

- (1) 本作業に起因し、委託者又は第三者に損害を与えた場合は、受託者の責任において処理するものとする。
- (2) 作業実施に当たり本仕様書に定めのない事項又は、不明な点が生じた場合は、その都度協議し指示に従うこととする。
- (3) 保守点検に必要な油脂類、ウエス等は、受託者の負担とする。
- (4) 損傷及び摩耗した部品交換を行う場合の費用は、保守点検には含まれないものとする。

汚水槽保守点検・清掃業務

駐車場の汚水槽清掃業務の実施に関し、汚水槽の正常な機能を維持するため、次のとおり清掃及び点検を実施する。

1 汚水槽清掃

- (1) 清掃を実施するに当たり、作業の安全管理事故防止及び設備等に損害を与えないように十分注意すること。
- (2) 槽内の酸素濃度が18%以下の場合は、送風機により酸素濃度を18%以上に調整して作業を実施する。
- (3) 槽内の酸素濃度を確認後、作業主任者の指導のもとに作業を実施する。
- (4) 作業の服装は、送風装置付マスクを使用する。
- (5) 槽内の汚水は、排水ポンプを手動に切替え、汚水を全量排出する。

2 洗浄・消毒

- (1) 高圧洗浄機を使用し、槽内設備の付着物を取除き洗浄する。
- (2) 洗浄後、槽内部全部に次亜塩素酸ナトリウム消毒液を散布し消毒する。

3 残査・異物処理

高圧洗浄機で洗浄後、残査・異物を引き出し完全に除去する。

4 点検・測定

- (1) ポンプのケーシングを取り外し、内部を点検し、作業ができることを確認する。
- (2) ポンプのケーブル、フロートスイッチが適正に作動するか、その有無を確認する。
- (3) 排水管及び排水管支持金具の損傷の確認をする。
- (4) 絶縁抵抗の測定及び電流値を確認する。

5 その他

- (1) 本作業に起因し委託者又は第三者に損害を与えた場合は、受託者の責任において処理する。
- (2) 作業実施に当たり、本仕様書に定めない事項、又は、不明な点が生じた場合は、その都度協議し指示に従うものとする。

空調機設備（機器）保守点検業務

駐車場の空調機設備（機器）保守点検の実施に関し、空調機設備（機器）の正常な機能を維持するため次のとおり必要な事項を定めるものとする。

1 委託対象設備

委託する設備内容は、次のとおりとする。

【地下第一駐車場】

空調機	壁掛型ヒートポンプエアコン	4台
給気ファン		17台
排気ファン		29台
デリバントファン		17台
全熱交換機	天井埋込型	3台

【地下第二駐車場】

空調機	天井カセット型ヒートポンプエアコン	3台
	壁掛型ヒートポンプエアコン	1台
給気ファン		23台
排気ファン		29台
デリバントファン		26台
全熱交換器	天井埋込型	2台
	天井カセット型	1台

2 点検内容

駐車場に設置された空調機器の機能保全のため、点検技術員を派遣し、同機器が常に支障なく稼働できるように保守点検を行うものとする。

3 補修

保守点検のほか対象物件に異常を生じた場合には、委託者の要請により速やかに不具合の補修を行うものとする。

4 その他

- (1) 本作業に起因し、委託者又は第三者に損害を与えた場合は、受託者の責任において処理するものとする。
- (2) 作業実施に当たり本仕様書に定めのない事項又は、不明な点が生じた場合は、その都度協議し指示に従うこととする。
- (3) 保守点検に必要な油脂類、ウエス等は、受託者の負担とする。

- (4) 損傷及び摩耗した部品交換を行う場合の費用は、保守点検には含まれないものとする。
- (5) 空調機については、フロン排出抑制法に基づく、フロンガス漏洩点検を行うものとする。

空調機設備（濾材）保守点検業務

駐車場の空調機設備（濾材）保守点検業務実施に関し、必要な事項を定めるものとする。

1 委託対象設備

【地下第一駐車場】

オートロールエアフィルター装置（東洋空調(株)）

AF-1	N3B-300ALPS型	3連式	1基
	1. 6m幅	× 20m巻	3巻
	N2BM-320ALPS型	3連式	1基
	1. 6m幅	× 20m巻	2巻
	1. 2m幅	× 20m巻	1巻
AF-2	N2BM-320ALPS型	3連式	1基
	1. 6m幅	× 20m巻	2巻
	1. 2m幅	× 20m巻	1巻
	N2BM-320ALPS型	3連式	1基
	1. 6m幅	× 20m巻	2巻
	1. 2m幅	× 20m巻	1巻

使用ロールフィルター濾材

（非再生形：トラベロンAT-200R）

Mタイプ	1. 2m	× 20m巻	3巻
Bタイプ	1. 6m	× 20m巻	9巻

【地下第二駐車場】

オートロールエアフィルター装置（進和テック(株)）

AF-1	#18-3000	3連式	1基
	1. 744m幅	× 20m巻	3巻
AF-2	#18-1300	3連式	1基
	1. 744m幅	× 20m巻	3巻
AF-3	#15-3000	3連式	1基
	1. 440m幅	× 20m巻	3巻
AF-4	#15-3000	3連式	1基
	1. 440m幅	× 20m巻	3巻
AF-5	#15-3000	3連式	1基
	1. 440m幅	× 20m巻	3巻

AF-6 #15-3000 3連式 1基
1.440m幅 × 20m巻 3巻

使用ロールフィルター濾材

(非再生形：ロール・オ・マット)

#6 1.744m × 20m巻 6巻

#5 1.440m × 20m巻 12巻

2 保守事項

- (1) ロールフィルター濾材（非再生形）を巻取り装置から外し、新品に取り替えるものとする。
- (2) 使用済のロールフィルターは、受託者が引取り処分するものとする。
- (3) 取り替える新品ロールフィルターは、各装置型式のメートル幅のものを使用するものとする。
- (4) 本作業に起因し、委託者又は第三者に損害を与えた場合、受託者の責任において誠意を持って処理するものとする。
- (5) 作業の開始及び実施日の変更等が生じた場合、必ず事前に当該担当者の了解を得るものとする。
- (6) 作業実施に当たり本仕様書に定めのない事項又は、不明な点が生じた場合、その都度担当者と協議し、指示に従うものとする。

駐車場案内・表示板保守点検業務

駐車場の案内・表示板保守点検業務の実施に関し、案内・表示板の正常な機能を維持するため次のとおり必要な事項を定めるものとする。

1 委託対象設備

委託する設備内容は次のとおりとする。

・LED式表示板	(LFS1)	1基
	(LFS2)	1基
・行先案内板	(JFS1)	1基
	(JFS2)	1基
	(JFS3)	1基

2 点検業務

- (1) 案内・表示板の機能保全のため、点検技術員を派遣し、同装置が常に支障なく稼働できるよう保守点検を行うものとする。
- (2) 契約期間中に案内・表示板の精密点検及び定期点検をそれぞれ年に各1回するものとする。

3 補修

保守点検のほか対象物件に異常を生じた場合には、委託者の要請により速やかに不具合の補修を行うものとする。

4 その他

- (1) 保守点検に必要な油脂類、ウエス等は、受託者の負担とする。
- (2) 損傷及び摩耗した部品の交換を行う場合の費用は、保守点検には含まれないものとする。