

設 備 管 理 業 務 委 託

仕 様 書

戸田ボートレース企業団

施 設 担 当

目 次

第一章 総 則	1
---------	---

第二章 対象業務

I 建築設備管理

1 自動ドア保守管理	5
2 管理棟防水扉保守管理	6
3 建築物等定期報告書作成	6
4 水面側防風扉保守管理	7
5 建築物環境衛生管理業務（空気環境測定）	8
6 特定建築物定期調査報告書作成	9
7 防火設備定期調査報告書作成	9

II 電気設備管理

1 予備電源設備保守管理	10
2 入場ゲートシステム保守管理	11
3 無停電装置設備保守管理	12
4 自家発電機保守管理	13
5 洗濯機等保守管理	14
6 特別観覧席指定席システム保守管理	15
7 W I N W I N パーク指定席システム保守管理	15
8 舞台照明設備保守管理	16

III 空調換気設備管理

1 空気清浄機・電気集塵機清掃	
1-1 空気清浄機薬液清掃	18
1-2 電気集塵機清掃	18
2 送排風機設備保守管理	19
3 空気調和機等保守管理	
3-1 空調機エアハン保守管理	19
3-2 パッケージ用エアコン保守管理	20
3-3 ルームエアコン保守管理	21
3-4 熱交換器保守管理	22
3-5 ファンコイル保守管理	23
4 冷温水発生機保守管理	23
5 冷却塔設備保守管理	24
6 空調用自動制御機器保守管理	25
7 ガス暖房機保守管理	26

IV 給排水衛生設備管理

1	ポンプ関係保守管理	2 8
2	簡易専用水道検査	2 9
3	飲料水水質検査	2 9
4	受水・湧水・汚水・雑排水槽清掃	3 0
5	事務所等グリストラップ清掃	3 1
6	厨房排水高圧洗浄	3 1
7	下水処理施設保守管理	3 1
8	大気汚染排ガス測定分析	3 2

V 搬送設備管理

1	小荷物専用昇降機保守管理	3 4
2	エスカレーター設備保守管理	3 4
3	エレベーター設備保守管理	3 5
4	対岸バスターミナルエレベーター保守管理	3 7
5	ゴンドラ保守管理	3 7
6	ボートリフト保守管理	3 8
7	競走用ボートホイスト保守管理	3 9
8	移動用ピット保守管理	4 0
9	航走指示灯台船保守管理	4 1
10	舞台吊物昇降設備保守管理	4 3

VI 消火防災設備管理

1	自動火災報知機設備点検	4 5
2	防火シャッター点検	4 6
3	ハロン消火設備点検	4 6
4	CO2消火設備点検	4 6
5	誘導灯点検	4 7
6	消火器点検	4 7
7	消火栓設備点検	4 8
8	スプリンクラー設備点検	5 0
9	泡消火設備点検	5 1
10	非常用放送設備保守点検	5 2
11	防火対象物保守点検	5 3
12	連結送水管耐圧試験	5 3
13	防災管理定期検査	5 4
14	危険物施設検査（定期・圧力）	5 4
15	周辺駐車場等設置消火器点検	5 4

16	粉末消火設備点検（第3駐車場）	55
VII 電気・空調・営繕設備改修管理等		
1	目的	56
2	技術員に関する事項	56
3	電気設備に関する業務	56
4	業務内容	57
5	負担区分	60
VIII 施設総合管理委託		
1	目的	61
2	業務内容	61
IX 対岸電気設備における電気主任技術者業務委託		
1	概要	62
2	対象物件	62
3	委託条件	62
4	負担区分	62
5	服務規程	62
6	一般事項	63
X 建築物環境衛生管理技術者選任委託		
1	目的	64
2	対象業務	64

第一章 総 則

1 件 名

設備管理業務委託

2 目 的

戸田モーターボート競走場における各種設備（建築、電気、空調、給排水、搬送、消火防災設備等）を計画的かつ適正に管理し、設備の機能維持、安全性の確保、耐久性の向上を図ること。

3 委託業務の場所

埼玉県戸田市戸田公園 8 番 2 2 号 戸田モーターボート競走場

4 委託期間

令和 7 年 1 0 月 1 日（水）から令和 9 年 9 月 3 0 日（木）まで

ただし、各業務仕様書に別途記載のあるものについては、その記載に基づく期間を業務実施期間とする。

なお、本仕様書内の点検回数等は 1 年間のものであり、令和 7 年 1 0 月 1 日（水）から令和 8 年 3 月 3 1 日（火）までの期間及び令和 9 年 4 月 1 日（木）から令和 9 年 9 月 3 0 日（木）までの期間は、それぞれ別途添付の「令和 7 年度 設備管理業務委託 年間計画表」及び「令和 9 年度 設備管理業務委託 年間計画表」のとおり実施すること。（実施時期については応相談）

5 対象業務

本委託の対象となる業務は「Ⅰ 建築設備管理」、「Ⅱ 電気設備管理」、「Ⅲ 空調換気設備管理」、「Ⅳ 給排水衛生設備管理」、「Ⅴ 搬送設備管理」、「Ⅵ 消火防災設備管理」、「Ⅶ 電気・空調・営繕設備改修管理等」、「Ⅷ施設総合管理委託」とし、別記業務内容に基づき主体的に責任を持って職務に専念すること。

6 業務体制

- (1) 受託者は従事者の名簿を作成し、業務経歴及び取得免許等が記述・記載された書類を添えて委託者へ提出し、承認を得ること。
- (2) 受託者は「総括責任者」及び「総括副責任者」を、また、上記 5 で示した対象業務毎に「責任者」及び「副責任者」を選定し、委託者に報告すること。また、各責任者は責任を持って日常業務を遂行すること。
- (3) 上記 5 で示した業務を遂行する為に必要な業務管理体制を確立し、業務に必要な技術及び経験並びに資格等を有する従事者を適正に配置するとともに、人件費・資材費等の社会情勢の変化に問わず、原契約にて遂行すること。

なお、人員配置については受託者の規定等により算出されることと思慮されるが、統括責任者及び統括副責任者、第 2 種電気主任技術者等を含めた資格取得者を配置し、

仕様書の項目を全うしうる従事者を配置すること。

- (4) 委託者における担当職員は、総務部財務課施設担当職員とする。
- (5) 開催日・非開催日に関わらず、総括責任者もしくは総括副責任者を昼時間帯は常駐すること。
- (6) 緊急事態に備え、委託者の指示により勤務時間外の従事者が非常呼び出しに応じられる体制を確立すること。なお、連絡体制については委託者と受託者との協議にて定めること。
- (7) 総括責任者もしくは総括副責任者は下記の業務を遂行すること。

ア 報告・連絡

- (ア) 各業務の状況を随時確認し、日毎の作業・点検・連絡事項等を記した報告書及び月毎の報告書等を委託者に提出し、必要に応じて打合せを行い、委託者より指示を仰ぐこと。
- (イ) 事故・クレーム・トラブル等の事案が発生した場合は、速やかに委託者に報告すること。
- (ウ) 業務の内容全般について十分把握・熟知し、従業員の指揮監督を行うとともに委託者と連絡を密にとり、業務を円滑に実施すること。

イ 労務管理

- (ア) 従事者の質を向上させるために、計画的にOJTを実施すること。
- (イ) 対象業務毎の従業員の出勤表を取りまとめ、全体の出退勤管理を行い、業務に支障のないようにすること。
- (ウ) 月毎の月間勤務表を業務毎の責任者とともに作成し、前月20日までに委託者に提出すること。

ウ 安全管理

安全管理マニュアルを作成し、安全管理の周知徹底を図ること。

エ 作業管理

- (ア) 作業計画書を年間・月間で作成すること。
- (イ) 仕様書に基づく業務の遂行状況を、常に確認すること。万が一、遂行されていない場合は、速やかに適切な指示をし、改善させること。

オ 業務内容

- (ア) 運転・監視・調整等の日常業務
 - a モーターボート競走法施行規則・モーターボート競走場の施設及び設備の基準（以下「委託者が定める規則・基準」という。）・各種法定基準に基づくものとし、建物及び設備機器を常に最良の状態となるよう運転・点検を行うこと。
 - b 施設の用途・経済性を考慮し、各建物及び設備機器を適正に運転調整すること。
 - c 監視・点検・検針等の各種記録を各種法定基準及び委託者の指定する書式に基づいて行うこと。
 - d 建物・設備機器に異常・故障等の不具合が発生した場合は、適切な通報連絡及び必要処理を行うこと。また、緊急時に適切な措置を講じられるように、平素から研鑽に努めること。

- e 日常クレームの一次対応、処理、報告を行うこと。
 - f その他、運転・監視及び日常巡視点検に必要な業務。
- (イ) 点検記録、保全業務
- a 業務は、委託者が定める規則・基準及び適用される関係法令・条例・諸規則等を厳守し、建物及び設備機器を常に最良の状態となるよう運転・点検・調整を行うこと。
 - b 毎日行う日常点検は、点検ルート及び項目を定め、運転中の状態で温度、臭い、音などに注意して異常の有無を調査すること。
 - c 上記5で示した対象業務で第三者に別途発注する業務については、受託者は、第三者の施工管理を行うこと。なお、点検実施中は、受託者関係の作業者と分かるよう名札又は腕章等を着用させること。また点検結果報告書は第三者より提出され次第、2週間以内に精査し委託者に提出すること。
 - d 各建物及び設備機器の適正な予防保全を行うこと。
 - e 上記5で示した対象業務は、各種法定基準及び委託者の指定する書式に基づいて行うこと。
 - f 日常的な簡易的な修繕または調整等を実施すること。
 - g 業務の実施には、常に細心の注意を払い、安全作業に徹すること。
 - h その他、建物及び設備機器の維持管理に必要な業務。
- (ウ) 一般管理業務
- a 関係官公庁等への連絡・調整・届出・申請書類・報告書等の各種作成・手続きについては委託者と協力し、遅延なくこれを処理し、可能な限り補助すること。
 - b 施設保全に関して、第二章 対象業務において指摘のあった項目について修繕・改修等の立案を実施すること。
 - c 保守契約に伴う保守業者への施工管理・立ち合い・検査検収をすること。
 - d 戸田モーターボート競走場 防火・防災計画に伴う防災業務を実施すること。
 - e 環境衛生管理業務として、年間維持管理計画書を作成し、定期的な測定・分析・記録を行うこと。また、測定結果等は、運転・監視・調整等の日常業務に反映させること。
 - f 機器の清掃及び点検等について、年間計画書を作成し、それに基づき業務を行うこと。なお、年間計画書については、事前に委託者に確認を取ること。
 - g 事故及び非常時等の緊急対応が必要と判断される事案については、委託者に速やかに連絡するとともに、受託者の責任のもと、速やかに必要な修繕、調整等の処理を行うこと。
 - h 台風、大雨、降雪時等の待機・出勤等は、円滑な業務遂行に努めるとともに柔軟に対応すること。
 - i 清掃、警備、用務業務と相互に連絡をとり、相互信頼のもと協力しながら円滑な業務遂行に努めること。
 - j その他の管理業務
 - (a) 施設管理センターにおける鍵（電気錠用カード含む）の貸し出し管理、及

び保管管理

- (b) 関係図書・図面・帳票類・報告書・データの収集、整備・保管
- (c) 設備機器台帳の作成・整備、不良、改修等の記録
- (d) 備品とその台帳の管理
- (e) 消耗品・予備品の台帳及び在庫管理、消耗品の購入依頼
- (f) 各種メーターの定期及び臨時検針時のデータ確認、保管
- (g) その他委託者が必要と認めた業務及び事故・災害等の緊急時は、委託者・清掃・警備等と協力し、対応すること。
- (h) 閉庁日及び夜間等の委託者不在中において、委託者から要請があった場合、施設管理センターでの受付・確認の代行を行うこと。

7 業務の実施

- (1) 業務にあたり、運営に支障をきたすことのないよう、細心の注意を払うこと。
- (2) 業務にあたり、適用される関係法令・条例・諸規則等を遵守し履行すること。
- (3) 業務にあたり、作業上の不備等によって、委託者または第三者に損害を与えたときはこの損害を賠償し、受託者の責任において解決しなければならない。ただし、自然災害等の不可抗力による際は、この限りではない。
- (4) 委託業務の報告書については業務実施時の写真を添付し、状況が把握できる内容とすること。また、設備に不具合が発生している場合は、原因・修繕方法が把握できるものとする。
- (5) 台風、地震、その他の気象変化における災害の恐れが考えられる場合、巡回監視を重点的に行い、災害防止の為に万全な対策を講じること。

8 特記事項

- (1) レース開催中は、レースに支障のないようにすること。
- (2) 受託者は、業務従業員に係る労働基準法、職業安定法、最低賃金法、労働安全衛生法、雇用保険法、その他労務に関する法律上の一切の責任を負わなければならない。
- (3) 資格手当等の支給は、受託者の基準に基づいて支給すること。
- (4) 電気、空調機、給水、営繕に、資格と実務10年以上の経験を有することが望ましい。
- (5) その他、疑問がある場合は委託者と協議して決めること。
- (6) 受託者は、契約の更改又は解除等により受託者の変更がある場合において、本業務が引き続き円滑に遂行できるよう、次の受託者に対して適切な業務引継ぎを行うこと。
なお、業務引継ぎに要する費用は、本件受託者が負担するものとする。
- (7) 本業務に係わる、全ての資料、データは委託者に所有権が帰属するものとし、受託者は委託者の了承無く使用することはできない。

第二章 対象業務

I 建築設備管理

- 1 自動ドア保守管理、2 管理棟防水扉保守管理、3 建築物等定期報告書作成、
4 水面側防風扉保守管理、5 建築物環境衛生管理業務(空気環境測定)、
6 特定建築物定期調査報告書作成、7 防火設備定期調査報告書作成

1 自動ドア保守管理

(1) 目的

対象設備の正常な機能の維持。また、故障発生時に適切な措置を講じること。

(2) 対象設備

ア 管理棟玄関	1 台
イ 2期スタンド棟水面側	6 台
ウ 3期スタンド棟水面側	5 台
エ 3期スタンド棟搬入通路1	1 台
オ 東観覧棟1階	2 台
カ 東観覧棟4階	3 台

(3) 保守業務の実施基準

ア 関係法令なし

イ 別紙1「自動ドア点検報告書」の基準に基づくこと。

(4) 業務の履行及び内容

ア 年間2回の定期保守点検を実施し、入念な整備・点検・調整を行い、正常な機能を発揮できる状態にすること。

イ 定期保守点検実施後は業務報告書を提出し、委託者の承認を得ること。

ウ 故障時の対応

不時の故障により連絡を受けた場合は、速やかに技術員を派遣し、適切な処置を行うこと。

エ その他本書に記載のない細部の事項についても誠意をもって行うものとする。

(5) 負担区分

ア 業務に必要な備品及び消耗品は受託者の負担とする。ただし、部品交換の負担については、委託者と協議の上、決定する。

イ 故障修理のため派遣された技術員の人件費及び出張費は受託者の負担とする。

(6) 服務規律

点検を行うときは、下記の項目を遵守すること。

ア 保守点検に必要な施設へ無断で立ち入らないこと。

イ 保守点検中は指定の衣服を着用し、応接は丁寧を旨とし、粗暴な言動は慎むこと。

ウ 故障発生の際に適切な措置を講じられるよう、平素から研鑽に努めること。

エ 職務上知り得た情報を他者に漏らさないこと。

2 管理棟防水扉保守管理

(1) 目 的

対象設備の正常な機能の維持。また、故障発生時に適切な措置を講じること。

(2) 対象設備

業務の対象設備は下記のとおりである。

- ア 管理棟出入口（電動式防水扉） 1 台
- イ 遠隔操作盤 2 面

(3) 保守業務の実施基準

- ア 関係法令なし。
- イ 別紙2「防水扉保守点検作業報告書」の基準に基づくこと。

(4) 業務の履行及び内容

- ア 委託者との協議にて定めた日時において、経験を有する技術員により年1回の保守点検を実施すること。
- イ 設備に不具合等が生じた際、受託者は遅滞なく該当箇所の調査を行い、その対策について委託者に報告すること。

ウ 点検内容

(ア) 外観点検

防水扉本体部・制御盤及び操作盤・流水感知器の外観点検。

(イ) 防水扉の作動状況の確認

- a 防水パッキンの締めしろ確認
- b 防水扉の格納状況の確認
- c 制御盤の作動状況の確認

エ 故障時の対応

不時の故障により連絡を受けた場合は、速やかに技術員を派遣し、適切な処置を行うこと。

オ その他本書に記載のない細部の事項についても誠意をもって行うものとする。

(5) 負担区分

- ア 業務に必要な備品及び消耗品は受託者の負担とする。ただし、部品交換の負担については、委託者と協議の上、決定する。
- イ 故障修理のため派遣された技術員の人件費及び出張費は受託者の負担とする。

(6) 服務規律

点検を行うときは、下記の項目を遵守すること。

- ア 保守点検に必要な施設へ無断で立ち入らないこと。
- イ 保守点検中は指定の衣服を着用し、応接は丁寧を旨とし、粗暴な言動は慎むこと。
- ウ 故障発生の際に適切な措置を講じられるよう、平素から研鑽に努めること。
- エ 職務上知り得た情報を他に漏らさないこと。

3 建築物等定期報告書作成

(1) 目 的

本競走場における観覧席の建築設備、昇降設備等に異常があった際に被害の拡大を未然に防ぐこと。

(2) 対象施設

管理棟、2期スタンド棟、3期スタンド棟、既存スタンド棟、東観覧棟

(3) 業務の履行及び内容

ア 建築基準法第12条に基づく建築設備定期報告書の作成
(別紙3)

イ 年間1回の建築設備定期報告

(4) 服務規律

業務を行うときは、下記の項目を遵守すること。

ア 業務に必要な施設へ無断で立ち入らないこと。

イ 現場調査中は指定の衣服を着用し、応接は丁寧を旨とし、粗暴な言動は慎むこと。

ウ 故障発生の際に適切な措置を講じられるよう、平素から研鑽に努めること。

エ 職務上知り得た情報を他に漏らさないこと。

4 水面側防風扉保守管理

(1) 目 的

対象設備の正常な機能の維持。また、故障発生時に適切な措置を講じること。

(2) 対象設備

2期スタンド棟・3期スタンド棟1階水面側防風扉 13箇所 89枚

(3) 保守業務の実施基準

ア 関係法令なし。

イ 別紙4「水面側防風扉点検報告書」の基準に基づくこと。

(4) 業務の履行及び内容

ア 委託者との協議にて定めた日時において、経験を有する技術員を派遣し、保守点検対象機器について、年2回の定期保守点検業務を行う。

イ 設備に不具合等が生じた際、受託者は遅滞なく該当箇所の調査を行い、その対策について委託者に報告すること。

ウ 不時の故障により連絡を受けた場合は、速やかに技術員を派遣し、適切な処置を行うこと。

エ その他本書に記載のない細部の事項についても誠意をもって行うものとする。

オ 点検内容

(ア) 外観点検

防風扉本体部の目視点検

(イ) 機能点検

a 防風扉の作動状況の確認・調整

b パッキンの締めしろ確認・調整

c 防風扉の格納状況の確認・調整

- d 防風扉のレベル調整
- e フランス落としの作動状況の確認・調整
- f ガイドローラーの調整及び不良部分の取り替え

(ウ) 清 掃

防風扉格納庫内及びレールの清掃

(5) 負担区分

ア 業務に必要な備品及び消耗品は受託者の負担とする。ただし、部品交換の負担については、委託者と協議の上、決定する。

イ 故障修理のため派遣された技術員の人件費及び出張費は受託者の負担とする。

(6) 服務規律

点検を行うときは、下記の項目を遵守すること。

ア 保守点検に必要な施設へ無断で立ち入らないこと。

イ 保守点検中は指定の衣服を着用し、応接は丁寧を旨とし、粗暴な言動は慎むこと。

ウ 故障発生の際に適切な措置を講じられるよう、平素から研鑽に努めること。

エ 職務上知り得た情報を他に漏らさないこと。

5 建築物環境衛生管理業務(空気環境測定)

(1) 目 的

本競走場内における空気環境の維持管理及び分煙対策効果の把握。

(2) 対象施設

管理棟、2期スタンド棟、3期スタンド棟、既存スタンド棟、東観覧棟

(3) 業務の履行及び内容

ア 建築物における衛生的環境の確保に関する法律(建築物衛生法、ビル管理法)に基づき、空気環境測定を行うこと。

イ 測定を実施するものは、空気環境測定実施者講習会を修了したものであること。

ウ 測定は年6回、奇数月におけるモーターボート競走の開催日に実施し、その日の開門前及び最多入場者数を記録した時の2回を測定する。

エ 測定場所は、下記16箇所の地点とする。

管理棟1階玄関前(外気)	1階ミニステージ前コンコース
1C投票前コンコース	1階イベントホール客席
WINWINパーク1階一般エリア	2階イベントホールコンコース
2D投票所前休憩コーナー	3A投票所前コンコース
3C投票所前コンコース	3階イベントホールコンコース
東観覧棟3階入場ゲート付近	WINWINパーク4階有料エリア
4C投票所前コンコース	管理棟5階事務所
5B投票所前コンコース	5C投票所前コンコース

オ 測定項目

(ア) 温度 (イ) 湿度 (ウ) 気流 (エ) 二酸化炭素

(オ) 一酸化炭素 (カ) 浮遊粉塵量

(4) 負担区分

業務に必要な測定機器及び消耗品は受託者の負担とする。ただし、部品交換の負担については、委託者と協議の上、決定する。

(5) 服務規律

業務を行うときは、下記の項目を遵守すること。

ア 業務に必要な施設へ無断で立ち入らないこと。

イ 業務中は指定の衣服を着用し、応接は丁寧を旨とし、粗暴な言動は慎むこと。

ウ 職務上知り得た情報を他に漏らさないこと。

6 特定建築物定期調査報告書作成

(1) 目的

本競走場における観覧席の建築設備、昇降設備等に異常があった際に被害の拡大を未然に防ぐこと。

(2) 対象施設

管理棟、2期スタンド棟、3期スタンド棟、既存スタンド棟、東観覧棟

(3) 業務の履行及び内容

建築基準法第12条第1項に基づく定期報告書の作成

ア 特定建築物定期検査報告（2年に1度の報告）

イ 建築基準法施行規則定期報告書及び定期報告概要

調査・検査結果については、具体的な調査項目及び調査方法等が定めてある為、所定の様式により提出すること。また、結果図・関係写真及び試験結果の概要等の資料についても併せて提出すること。

7 防火設備定期調査報告書作成

(1) 目的

本競走場の防火設備が正常に動作していることを確認し、異常が認められた際に被害の拡大を未然に防止すること。

(2) 対象施設

管理棟、2期スタンド棟、3期スタンド棟、既存スタンド棟、東観覧棟

(3) 業務の履行及び内容

建築基準法第12条第3項に基づく定期報告書の作成

ア 防火設備定期検査報告

イ 建築基準法施行規則定期報告書及び定期報告概要

調査・検査結果については、具体的な調査項目及び調査方法等が定めてある為、所定の様式により提出すること。また、結果図・関係写真及び試験結果の概要等の資料についても併せて提出すること。

II 電気設備管理

1 予備電源設備保守管理、2 入場ゲートシステム保守管理、3 無停電装置設備保守管理、
4 自家発電機保守管理、5 洗濯機等保守管理、6 特別観覧席指定席システム保守管理、
7 W I N W I N パーク指定席システム保守管理 8 舞台照明設備保守管理

1 予備電源設備保守管理

(1) 目 的

対象設備を正常な状態で維持すること。また、消防法に定める報告義務を果たすこと。

(2) 対象設備

本業務における対象設備は下表のとおりである。

No.	場 所	対象機器
1	管理棟 6 階 電気室	蓄電池：MSE-150×54個 充電器：GTSC100-50V
2	東観覧棟 5 階 第 5 変台	蓄電池：MSE-200×54個 充電器：TR-SNTR10030
3	2 期棟 1 階 第 8 変台	蓄電池：MSE-200×54個 充電器：A0-32-120-50BD-ME
4	2 期棟 5 階 第 9 変台	蓄電池：MSE-500×54個 充電器：A0-32-120-100BD-ME
5	3 期棟 1 階 第 10 変台	蓄電池：MSE-200×54個 充電器：A0-32-120-50BD-ME
6	3 期棟 4 階 第 11 変台	蓄電池：MSE-300×54個 充電器：A0-32-120-75BD-ME
7	対岸オッズ盤 第 4 変台	蓄電池：MSE-50-12×9個 充電器：GLSB-100-30V

(3) 保守業務の実施基準

ア 消防法（第 17 条の 3 の 3）

イ その他関係法令

ウ 別紙 5 の基準に基づくこと。

(4) 業務の履行及び内容・回数

ア 年 2 回の定期点検を実施すること。

イ 機器点検 1 回

ウ 総合点検 1 回（消防への報告を含む）

(5) 負担区分

ア 業務に必要な備品及び消耗品は受託者の負担とする。ただし、部品交換の負担については、委託者と協議の上、決定する。

イ 故障修理のため派遣された技術員の人件費及び出張費は受託者の負担とする。

(6) 服務規律

点検を行うときは、下記の項目を遵守すること。

- ア 保守点検に必要な施設へ無断で立ち入らないこと。
- イ 保守点検中は指定の衣服を着用し、応接は丁寧を旨とし、粗暴な言動は慎むこと。
- ウ 故障発生の際に適切な措置を講じられるよう、平素から研鑽に努めること。
- エ 職務上知り得た情報を他に漏らさないこと。

2 入場ゲートシステム保守管理

(1) 目的

対象設備の正常な機能の維持。また、故障発生時に適切な措置を講じること。

(2) 対象設備

- ア 再入場機能付き入退場ゲート 全 12 通路
 - (ア) 東門 3 階 5 通路
 - (イ) 西門 2 階 3 通路
 - (ウ) WINWIN パーク 1 階(東側) 2 通路
 - (エ) WINWIN パーク 1 階(西側) 2 通路
- イ 再入場自動発券機 全 4 台
 - (ア) 東門 3 階 1 台
 - (イ) 西門 2 階 1 台
 - (ウ) WINWIN パーク 1 階(東側) 1 台
 - (エ) WINWIN パーク 1 階(西側) 1 台

(3) 保守業務の実施基準

- ア 関係法令なし。
- イ 別紙 6「点検票」の基準に基づくこと。

(4) 業務の履行及び内容・回数

- ア 年 4 回の点検を実施し、整備・調整・清掃等を行い、正常な運転を維持できる状態にすること。
- イ 設備に不具合等が生じた際、受託者は遅滞なく該当箇所の調査を行い、その対策について委託者に報告すること。
- ウ 不時の故障により連絡を受けた場合は、速やかに技術員を派遣し、適切な処置を行うこと。
- エ その他本書に記載のない細部の事項についても誠意をもって行うものとする。

(5) 負担区分

- ア 業務に必要な備品及び消耗品は受託者の負担とする。ただし、部品交換の負担については、委託者と協議の上、決定する。
- イ 故障修理のため派遣された技術員の人件費及び出張費は受託者の負担とする。

(6) 服務規律

点検を行うときは、下記の項目を遵守すること。

- ア 保守点検に必要な施設へ無断で立ち入らないこと。

- イ 保守点検中は指定の衣服を着用し、応接は丁寧を旨とし、粗暴な言動は慎むこと。
- ウ 故障発生の際に適切な措置を講じられるよう、平素から研鑽に努めること。
- エ 職務上知り得た情報を他に漏らさないこと。

3 無停電装置設備保守管理

(1) 目的

対象設備の正常な機能の維持。また、故障発生時に適切な措置を講ずること。

(2) 対象機器

ア 無停電電源装置 200KVA×2台

- (ア) 入力分岐盤×4面
- (イ) 出力分岐盤×1台
- (ウ) 入力変圧器盤×2面
- (エ) 出力分岐盤×1面
- (オ) 保守バイパス盤×1面
- (カ) 並列盤×1面
- (キ) 蓄電池 MSE-200-252セル 2組

イ 無停電電源装置 50KVA×1式

- (ア) 入出力盤×1面
- (イ) UPS盤×1台
- (ウ) 蓄電池 REH70-12×180セル

(3) 保守業務の実施基準

ア 関係法令なし。

イ 別紙7「定期点検結果報告書」の基準に基づくこと。

(4) 業務の履行及び内容

ア 上記(2)対象機器アは、定期点検は年2回（精密点検1回、普通点検1回）を実施すること。対象機器イは、定期点検は2年間に1回（精密点検1回）を実施すること。なお、電気主任技術者が定期的に巡回し、機器の正常運転を確認するとともに劣化診断を行い、委託者に報告すること。

イ 点検にあたり、点検中の停電範囲、停電時間、停電操作、安全措置について委託者と確認を行うこと。

ウ 対象設備に不具合が発生した際、本競走場におけるモーターボート競走の開催運営を中断することのないよう、迅速かつ適切な措置を講じること。

エ 不時の故障により連絡を受けた際は、速やかに技術員を派遣し、適切な処置を行うこと。

(5) 負担区分

ア 業務に必要な備品及び消耗品は受託者の負担とする。ただし、部品交換の負担については、委託者と協議の上、決定する。

イ 故障修理のため派遣された技術員の人件費及び出張費は受託者の負担とする。

(6) 服務規律

点検を行うときは、下記の項目を遵守すること。

- ア 保守点検に必要な施設へ無断で立ち入らないこと。
- イ 保守点検中は指定の衣服を着用し、応接は丁寧を旨とし、粗暴な言動は慎むこと。
- ウ 故障発生の際に適切な措置を講じられるよう、平素から研鑽に努めること。
- エ 職務上知り得た情報を他に漏らさないこと。

4 自家発電機保守管理

(1) 目 的

対象機器の正常な機能の維持。また、故障発生時に適切な措置を講じること。

(2) 対象機器

ア 発電機

形 式：横軸円筒回転界磁形

保護方式：開放保護形

定格出力：1 5 0 0 K V A

電 圧：6 6 0 0 V

周 波 数：5 0 H z

回路方式：3相3線式

極 数：4 P

回 転 数：1 5 0 0 r p m

力 率：0. 8 (遅れ)

絶 縁：F種

定 格：連続

励磁方式：ブラシレス励磁方式

台 数：2台

イ ガスタービン

形 式： 単純開放サイクルー軸式

定格出力： 1 8 0 0 P S (a t 4 0 ℃)

回 転 数： 1 5 0 0 r p m

燃 料： 灯油

燃料消費料： 約6 1 5 ℓ /h一台

始動方式： 電気始動

冷却方式： 自己冷却式

台 数： 2台

ウ 自動始動発電機盤

形 式： 屋内閉鎖自立形 (J E M - 1 4 2 5 C W 級)

面 積： 2面

構 造： 前・後面ドア

収納機器： 主回路、計測装置、励磁装置、保護装置、真空遮断器、
自動始動装置、捕機回路

エ 直流電源盤

形 式： 屋内閉鎖自立形

面 積： メーカー基準

構 造： 前・後面ドア

収納機器： 自動充電機、鉛蓄電池（MSE）

容 量： メーカー基準

(3) 業務の履行及び内容

ア 年2回の定期点検を実施すること。

総合点検 1回（消防への報告を含む）

機器点検 1回

イ 内容については、別紙8「保守点検報告書」に示すものとする。

(4) 負担区分

ア 業務に必要な備品及び消耗品は受託者の負担とする。ただし、部品交換の負担については、委託者と協議の上、決定する。

イ 故障修理のため派遣された技術員の人件費及び出張費は受託者の負担とする。

(5) 服務規律

点検を行うときは、下記の項目を遵守すること。

ア 保守点検に必要な施設へ無断で立ち入らないこと。

イ 保守点検中は指定の衣服を着用し、応接は丁寧を旨とし、粗暴な言動は慎むこと。

ウ 故障発生の際に適切な措置を講じられるよう、平素から研鑽に努めること。

エ 職務上知り得た情報を他に漏らさないこと。

5 洗濯機等保守管理

(1) 目 的

対象機器の正常な機能の維持。また、故障発生時に適切な措置を講じること。

(2) 対象機器

ア エレクトロラックス社製洗濯機 W4240H-SP 1機

イ 送風機 1機

ウ 乾燥機 1機

(3) 業務の履行及び内容

ア 年1回の点検を実施し、整備・調整・清掃等を行い、正常な運転を維持できる状態にすること。

イ 設備に不具合等が生じた際、受託者は遅滞なく該当箇所の調査を行い、その対策について委託者に報告すること。

ウ 不時の故障により連絡を受けた場合は、速やかに技術員を派遣し、適切な処置を行うこと。

エ その他本書に記載のない細部の事項についても誠意をもって行うものとする。

(4) 負担区分

ア 業務に必要な備品及び消耗品は受託者の負担とする。ただし、部品交換の負担に

については、委託者と協議の上、決定する。

イ 故障修理のため派遣された技術員の人件費及び出張費は受託者の負担とする。

(5) 服務規律

点検を行うときは、下記の項目を遵守すること。

ア 保守点検に必要な施設へ無断で立ち入らないこと。

イ 保守点検中は指定の衣服を着用し、応接は丁寧を旨とし、粗暴な言動は慎むこと。

ウ 故障発生の際に適切な措置を講じられるよう、平素から研鑽に努めること。

エ 職務上知り得た情報を他に漏らさないこと。

6 特別観覧席指定席システム保守管理

(1) 目的

対象設備の正常な機能の維持。また、故障発生時に適切な措置を講じること。

(2) 対象設備

ア サーバー 2台

イ PC 5台

ウ ゲート 2台

エ プリンタ 1台

オ スイッチングハブ 2台

(3) 保守業務の実施基準

ア 関係法令なし。

イ 別紙点検報告書の基準に基づくこと。

(4) 業務の履行及び内容・回数

突発的な故障発生時に専門的な知識を持って対応可能な業者との 365 日オンコール契約を締結すること。

7 WINWINパーク指定席システム保守管理

(1) 目的

対象機器の正常な機能の維持。また、故障発生時に適切な措置を講じること。

(2) 対象機器

ア 指定席チケット発券システム

(ア) 管理PC 1台

(イ) サーバーPC 1台

(ウ) 帳票プリンター 1台

(エ) UPS 1台

イ 指定席残席表示器

(ア) 42インチTF T表示器 1台

(イ) 23.6インチTF T表示器 2台

ウ 指定席チケット発券窓口

(ア) タッチパネルPC 2台

(イ) 客先表示器	2 台
(ウ) チケット発券機	2 台
(エ) ドロアー	2 台
(オ) UPS	2 台
(カ) レシートプリンター	2 台

(3) 業務の履行及び内容

突発的な故障発生時に専門的な知識を持って対応可能な業者との平日オンコール契約を締結すること。

8 舞台照明機器保守管理（令和 7 年度は改修工事後の保証期間のため、点検は令和 8 年度）

(1) 目 的

対象機器の正常な機能の維持。また、故障発生時に適切な措置を講じること。

(2) 対象機器

ア 主幹盤・演出用電源盤	1 式
イ 照明操作卓	1 式
ウ 照明器具・コンセント	
(ア) 第 1 サスペンションライト	1 式
(イ) 第 2 サスペンションライト	1 式
(ウ) 第 1 シーリングスポットライト	1 式
(エ) 第 2 シーリングスポットライト	1 式
(オ) 照明操作卓用コネクタボックス（舞台袖）	1 式
(カ) 持込用分電盤	1 式
(キ) フォロースポットライト	2 台

(3) 業務の履行及び内容

ア 保守点検は年 1 回とし、各装置の状態に異常がないか点検・確認を行い、装置が常に正常かつ良好に作動するよう必要な整備と調整を行うこと。

(ア) 機構部の点検整備

a 動作点検と機能点検

全装置について運転操作を行い、各装置の作動状況を確認後、機能に問題がないか確認を行う。

b 整備と調整

機構各部の整備と調整を行う。

c 磨耗及び消耗状況の点検

磨耗部分及び消耗部品等を点検・異常がないか確認を行い、部品の交換・修繕等の対策が必要かどうか判断する。

d その他の安全確認

バトンに吊ってある照明が落下しないよう、ワイヤー等の安全装置の状態を点検確認すること。

(イ) 操作制御部の点検

主幹盤・演出用電源盤内の電気品を点検し、測定を行う。

(ウ) 結果報告

点検終了後、舞台担当者の確認検査を、結果を点検表にて速やかに報告する。

イ 臨時保守業務

装置に不時の故障・不具合等が発生した際は、臨時に点検、調整等を実施して修理復旧にあたること。

(4) 負担区分

ア 業務に必要な備品及び消耗品は受託者の負担とする。ただし、部品交換の負担については、委託者と協議の上、決定する。

イ 故障修理のため派遣された技術員の人件費及び出張費は受託者の負担とする。

(5) 服務規律

点検を行うときは、下記の項目を遵守すること。

ア 保守点検に必要な施設へ無断で立ち入らないこと。

イ 保守点検中は指定の衣服を着用し、応接は丁寧を旨とし、粗暴な言動は慎むこと。

ウ 故障発生の際に適切な措置を講じられるよう、平素から研鑽に努めること。

エ 職務上知り得た情報を他に漏らさないこと。

Ⅲ 空調換気設備管理

- 1 空気清浄機・電気集塵機清掃、2 送排風機設備保守管理、3 空気調和器調和機等保守管理、
4 冷温水発生機保守管理、5 冷却塔設備保守管理、6 空調用自動制御機器保守管理
7 ガス暖房機保守管理

1 空気清浄機・電気集塵機清掃

1-1 空気清浄機薬液清掃

(1) 目的

本競走場に適した衛生環境の確保を図る為、空気清浄機の機能を正常に維持し、故障発生時に適切な措置を講じること。

(2) 対象機器及び点検回数

本業務の対象となる空気清浄機は下記のとおりである。

ア 2期スタンド棟	78台	年2回
イ 3期スタンド棟	83台	年2回
ウ 東観覧棟	1台	年2回

(3) 清掃業務の実施基準

ア 関係法令「ビル衛生管理法」、事務所衛生基準規則第5条による。

イ 別紙9「空気清浄機保守点検表」の基準に基づくこと。

ウ 報告書には、写真を添付すること。

(4) 業務の履行及び内容

ア 受託者は、空気清浄機の機能を安全及び良好な状態で維持するため、別途協議にて定めた日に、経験を有する技術員を派遣し業務を行う。

イ 設備に不時の不調等が生じた際、受託者は遅滞なく調査を行い、その結果を委託者に報告すること。

1-2 電気集塵機清掃

(1) 目的

本競走場に適した衛生環境の確保を図る為、電気集塵機の機能を正常に維持し、故障発生時に適切な措置を講じること。

(2) 対象機器

ア 管理棟	59台	年1回
イ 2期スタンド棟	43台	年2回
ウ 3期スタンド棟	18台	年2回
エ 東観覧棟	30台	年2回

(3) 清掃業務の実施基準

ア 関係法令「ビル衛生管理法」、事務所衛生基準規則第5条による。

イ 別紙10「空気清浄機保守点検表」の基準に基づく。

ウ 報告書には、写真を添付すること。

(4) 業務の履行及び内容

ア 受託者は、電気集塵機の機能を安全かつ良好な状態で維持するため、委託者と協議にて定めた日に、経験を有する技術員を派遣し業務を行う。

イ 設備に不時の不調等が生じた際、受託者は遅滞なく調査を行い、その結果を委託者に報告すること。

2 送排風機設備保守管理

(1) 目的

対象設備の正常な機能の維持。また、故障発生時に適切な措置を講じること。

(2) 対象設備及び点検回数

本業務の対象となる送排風機は下記のとおりである。

ア 2期スタンド棟 176台 年1回

イ 3期スタンド棟 109台 年1回

ウ 東観覧棟 14台 年1回

(3) 保守業務の実施基準

ア 関係法令なし。

イ 別紙11「保守点検報告書」の基準に基づくこと。

(4) 業務の履行及び内容

ア 送排風機の機能を安全かつ良好な状態で維持するため、別途協議にて定めた日に、経験を有する技術員を派遣し、年1回の業務を行う。

イ 設備に不時の不調等が生じた際、受託者は遅滞なく調査を行い、その結果を委託者に報告すること。

ウ 業務内容

(ア) 軸受関係 振動・ケース温度・音・グリース劣化の点検

(イ) Vベルト 張り・摩耗等の点検

(ウ) 羽根車 吸込口汚れ等の点検及び清掃

(エ) ケーシング 汚れ・ひずみの点検及び清掃

(オ) 締付ボルト 軸受関係等の点検

(カ) プーリー 摩耗・ゆるみ・発熱・溝等の点検

3 空気調和機等保守管理

3-1 空調機エアハン保守管理

(1) 目的

対象設備の正常な機能の維持。また、故障発生時に適切な措置を講じること。

(2) 対象機器

本業務の対象となる空調機エアハン下記のとおりである。

ア 2期棟 61台

イ 3期棟 58台 計119台

(3) 保守業務の実施基準

ア 関係法令「ビル管理法施行規則第3条の18」による。

イ 別紙12「空調機器保守点検作業報告書」の基準に基づくこと。

(4) 業務の履行及び内容

ア 委託者との協議にて定めた日に、経験を有する技術員を派遣し、年1回の業務を行う。

イ 対象機器に加湿装置がある場合は、点検時に加湿装置の清掃を行うこと。

ウ 空調機内に設けられた加湿装置（加湿装置がある場合）及び排水受け（ドレンパン）の汚れ及び閉塞の状況を使用開始時及び使用期間中の1ヵ月毎に1回、定期的に点検を行う。

エ 設備に不時の不調等が生じた際、受託者は遅滞なく調査を行い、その結果を委託者に報告すること。

オ 点検内容

(ア) 点検結果 熱源機関係・付帯設備関係・空調機排水受けの汚れ点検

(イ) 運転状況 電圧・電流・圧縮機関係・環境・冷却水・冷温水・絶縁抵抗・保安・自動機器等

3-2 パッケージエアコン保守管理

(1) 目的

対象設備の正常な機能の維持。また、故障発生時に適切な措置を講じること。

(2) 対象設備

ア 管理棟【設備用】

室外機	18台	室内機	9台
-----	-----	-----	----

イ 2期棟【設備用】

室外機	7台	室内機	8台
-----	----	-----	----

ウ 3期棟【設備用】

室外機	10台	室内機	5台
-----	-----	-----	----

エ 管理棟【ビルマルチ】

室外機	35台	室内機	121台
-----	-----	-----	------

オ 管理棟【パッケージ】

室外機	4台	室内機	7台
-----	----	-----	----

カ 2期棟

室外機	27台	室内機	46台
-----	-----	-----	-----

キ 3期棟

室外機	27台	室内機	46台
-----	-----	-----	-----

ク 東観覧棟

室外機	13台	室内機	44台
-----	-----	-----	-----

ケ 整備棟【ビルマルチ】

室外機	12台	室内機	28台
-----	-----	-----	-----

(3) 保守業務の実施基準

ア 関係法令「ビル管理法施行規則第3条の18」による。

イ 別紙13「保守点検作業報告書」の基準に基づくこと。

(4) 業務の履行及び内容

ア 委託者との協議にて定めた日に、経験を有する技術員を派遣し、年2回の定期保守点検業務を行う。内1回については、加湿装置（加湿器がある場合）の清掃を含む。

イ 空調機内に設けられた加湿装置（加湿器がある場合）及び排水受け（ドレンパン）の汚れ及び閉塞の状況を使用開始時及び使用期間中の1ヵ月毎に定期的に点検する。

ウ 設備に不時の不調等が生じた際、受託者は遅滞なく調査を行い、その結果を委託者に報告すること。

3-3 ルームエアコン保守管理

(1) 目的

対象設備の正常な機能の維持。また、故障発生時に適切な措置を講じること。

(2) 対象設備

ア 競技地区

(ア) 1階守衛室	ルームエアコン	1台
(イ) 競技本部	EHP	1台
(ウ) 競技本部下控室	EHP	3台（3室合計）
(エ) 展示控室	EHP	1台
(オ) 本番控室	EHP	1台
(カ) 競技要員控室	EHP	1台
(キ) プロペラ修正室	EHP	2台

イ 正門守衛室 ルームエアコン 1台

ウ 対岸バスターミナル

(ア) 清掃員控室	ルームエアコン	1台
(イ) ガードマン控室	ルームエアコン	1台
(ウ) バス整理員控室	ルームエアコン	1台

エ 既存棟3階喫煙室 ルームエアコン 1台

オ WINWINシートグループ席 ルームエアコン 2台

カ 周辺駐車場

(ア) 第1駐車場	ルームエアコン	1台
(イ) 第3駐車場	ルームエアコン	1台
(ウ) 第4駐車場	ルームエアコン	1台

キ 1E投票所 ルームエアコン 2台

合計 28台

(3) 保守業務の実施基準

ア 関係法令なし。

イ 別紙 14「空調機器保守点検作業報告書」の基準に基づくこと。

(4) 業務の履行及び作業内容

ア 受託者は、ルームエアコンを安全かつ良好な状態で維持するため、別途協議にて
定めた日に、経験を有する技術員を派遣し、年 1 回の保守点検業務を行う。

イ 設備に不時の不調等が生じた際は、委託者に速やかに通知を行い、受託者は遅滞
なく臨時点検等の調査を行うこと。また、その結果により不具合部分への対策及び
修理並びに調整の要・不要について委託者に報告を行う。

3-4 熱交換機保守管理

(1) 目的

対象設備の正常な機能の維持。また、故障発生時に適切な措置を講じること。

(2) 対象設備

ア 管理棟	44 台
イ 2 期スタンド棟	50 台
ウ 3 期スタンド棟	36 台
エ 東観覧棟	
(ア) 1 階入場券売場	1 台
(イ) 2 階清掃員控室	1 台
(ウ) 3 階入場券売場	1 台
(エ) 5 階第 1 副審判室	1 台
(オ) 5 階空調機械室	1 台
(カ) WINWIN パーク	10 台
合計	15 台

(3) 保守業務の実施基準

ア 関係法令なし。

イ 別紙 15「冷凍・空調機器保守点検作業報告書」の基準に基づくこと。

(4) 業務の履行及び作業内容

ア 委託者との協議にて定めた日に、経験を有する技術員を派遣し、年 1 回の保守
点検業務を行う。

イ 設備に不時の不調等が生じた際、受託者は遅滞なく調査を行い、その結果を委託
者に報告すること。

ウ 業務内容

- (ア) 外観異常の有無
- (イ) 内部腐蝕度の点検
- (ウ) 異常音響振動の有無
- (エ) 熱交換素子（エレメント）の清掃
- (オ) 回転式は、フィルター清掃を除く簡易点検

3-5 ファンコイル保守管理

(1) 目的

対象設備の正常な機能の維持。また、故障発生時に適切な措置を講じること。

(2) 対象設備及び内容

ア 2期スタンド棟 66台

イ 3期スタンド棟 119台

(3) 保守業務の実施基準

ア 関係法令「ビル管理法施行規則第3条の18」による。

イ 別紙16「冷凍・空調機器保守点検作業報告書」の基準に基づくこと。

(4) 業務の履行及び作業内容

ア 委託者との協議にて定めた日に、経験を有する技術員を派遣し、年1回の保守点検業務を行う。

イ 空調機内に設けられた加湿装置（加湿装置がある場合）及び排水受け（ドレンパン）の汚れ及び閉塞状況を使用開始時及び使用期間中の1ヵ月毎に定期点検する。

ウ 設備に不時の不調等が生じた際、受託者は遅滞なく調査を行い、その結果を委託者に報告すること。

エ 点検項目

(ア) 外観異常の有無

(イ) 内部腐蝕度の点検

(ウ) 異常音響振動の有無

(エ) エレメントの清掃

(オ) 電源及びスイッチの点検調整

(カ) 吹出口清掃

(キ) 排水受け（ドレンパン）の汚れ及び詰まり点検

4 冷温水発生機保守管理

(1) 目的

対象設備の正常な機能の維持。また、故障発生時に適切な措置を講ずること。

（※冷却塔設備とトータルで管理すること。）

(2) 対象設備

ア 地下1階熱源機械室設置

(ア) EUW-SE700CG 2台（一般型）

(イ) EUW-SE700CGD 1台（同時取り出し型）

(ウ) EUW-HE700EG1D 1台（同時取り出し型）

(3) 保守業務の実施基準

ア 関係法令なし。

イ 別紙17「点検作業報告書」の基準に基づくこと。

(4) 業務の履行及び作業内容

ア 冷温水発生機の機能を安全かつ良好な状態で維持するため、別途協議にて定めた

日に、経験を有する技術員を派遣し、保守点検業務を行う。

イ 設備に不時の不調等が生じた際、受託者は遅滞なく調査を行い、その結果を委託者に報告すること。

ウ 保守点検実施月

対象機器	冷房切替	暖房切替	回 数
EUW-SE700CG	4月・8月	10月・1月	4回／年
EUW-SE700CGD	4月	10月	2回／年
EUW-HE700EG1D	4月・8月	—	2回／年

(5) 負担区分

ア 業務に必要な備品及び消耗品は受託者の負担とする。ただし、部品交換の負担については、委託者と協議の上、決定する。

イ 故障修理のため派遣された技術員の人件費及び出張費は受託者の負担とする。

(6) 服務規律

点検を行うときは、下記の項目を遵守すること。

ア 保守点検に必要な施設へ無断で立ち入らないこと。

イ 保守点検中は指定の衣服を着用し、応接は丁寧を旨とし、粗暴な言動は慎むこと。

ウ 故障発生の際に適切な措置を講じられるよう、平素から研鑽に努めること。

エ 職務上知り得た情報を他に漏らさないこと。

5 冷却塔設備保守管理

(1) 目 的

対象設備の正常な機能の維持。また、故障発生時に適切な措置を講じること。

(※冷温水発生機とトータルで管理すること。)

(2) 対象設備及び作業内容

ア 2期棟5階屋上

(ア) 1台(通年用)年3回 (内1回は冷却水の水管の清掃を含む。)

(イ) 3台(夏期用)年2回 (内1回は冷却水の水管の清掃を含む。)

イ 3期棟5階屋上

1台(通年用)年3回 (内1回は冷却水の水管の清掃を含む。)

(3) 保守業務の実施基準

ア 関係法令「ビル管理法施行規則第3条の18」による。

イ 別紙18「冷却塔点検項目」の基準に基づくこと。

(4) 業務の履行及び内容

ア 冷却塔の機能を安全かつ良好な状態で維持するため、別途協議にて定めた日に、経験を有する技術員を派遣し業務を行う。

(ア) 冷却塔の汚れの状況について、使用開始時及び使用期間中の1月毎に定期点検を行う。

(イ) 年1回、冷却塔・冷却水の水管の清掃を行う。

(ウ) 年1回、レジオネラ属菌検査を行う。

イ 設備に不時の不調等が生じた際は、委託者に速やかに通知を行い、受託者は遅滞なく臨時点検等の調査を行うこと。また、その結果により不具合部分への対策及び修理並びに調整の要・不要について委託者に報告を行う。

(5) 負担区分

ア 業務に必要な備品及び消耗品は受託者の負担とする。ただし、部品交換の負担については、委託者と協議の上、決定する。

イ 故障修理のため派遣された技術員の人件費及び出張費は受託者の負担とする。

(6) 服務規律

点検を行うときは、下記の項目を遵守すること。

ア 保守点検に必要な施設へ無断で立ち入らないこと。

イ 保守点検中は指定の衣服を着用し、応接は丁寧を旨とし、粗暴な言動は慎むこと。

ウ 故障発生の際に適切な措置を講じられるよう、平素から研鑽に努めること。

エ 職務上知り得た情報を他に漏らさないこと。

6 空調用自動制御機器保守管理

(1) 目的

対象設備の正常な機能の維持。また、故障発生時に適切な措置を講ずること。

(2) 対象設備

ア 中央監視盤装置

(ア) セントラルシステム

オペレーターステーション

(イ) ローカルシステム

a ネットワークコントローラー

b デジタルプリント

c ユニタリーコントローラー

d 管理ポイント

(ウ) 自動制御機器一式

a 熱源廻り制御1

b 中央監視セントラルシステムとの伝送装置のみの点検一式

c 熱源廻り制御2

d 冷却塔

e 冷水、温水配管切替制御

f 空調機制御

g 給排気ファン制御

h 冷蔵庫用冷却塔制御

(3) 保守業務の実施基準

ア 関係法令なし。

イ 別紙19「保守点検報告書」の基準に基づくこと。

(4) 業務の履行及び作業内容

- ア 受託者は、空調用自動制御機器の機能を安全かつ良好な状態で維持するため、別途協議にて定めた日に、経験を有する技術員を派遣し、年12回の定期保守点検業務を行う。
- イ 設備に不時の不調等が生じた際は、委託者に速やかに通知を行い、受託者は遅滞なく臨時点検等の調査を行うこと。また、その結果により不具合部分への対策及び修理並びに調整の要・不要について委託者に報告を行う。

(5) 負担区分

- ア 業務に必要な備品及び消耗品は受託者の負担とする。ただし、部品交換の負担については、委託者と協議の上、決定する。
- イ 故障修理のため派遣された技術員の人件費及び出張費は受託者の負担とする。

(6) 服務規律

- 点検を行うときは、下記の項目を遵守すること。
- ア 保守点検に必要な施設へ無断で立ち入らないこと。
- イ 保守点検中は指定の衣服を着用し、応接は丁寧を旨とし、粗暴な言動は慎むこと。
- ウ 故障発生の際に適切な措置を講じられるよう、平素から研鑽に努めること。
- エ 職務上知り得た情報を他に漏らさないこと。

7 ガス暖房機保守管理

(1) 目的

対象設備の正常な機能の維持。また、故障発生時に適切な措置を講じること。

(2) 対象施設及び作業内容

ア ガス暖房機（遠赤外線ヒーター）

- (ア) 2期スタンド棟 18台
- (イ) 3期スタンド棟 19台
- (ウ) 既存スタンド棟 4台
- (エ) 東観覧棟 3台

イ 操作盤 4台

(3) 保守業務の実施基準

- ア 関係法令なし。
- イ 別紙26「定期点検報告書（ガス）」の基準に基づくこと。

(4) 業務の履行及び作業内容

- ア 受託者は、ガス暖房機を安全かつ良好な状態で維持するため、別途協議にて定めた日に、経験を有する技術員を派遣し、保守点検業務を行う。
- イ また、万一の故障・ガス管の詰まり等が発生に際しては迅速な措置を講じられるようにする。
- ウ 点検内容
 - (ア) CO（一酸化炭素）濃度測定
 - (イ) 本体清掃、外傷点検

- (ウ) バーナー部燃焼状態
- (エ) ガバナ点検
- (オ) ガス漏れチェック
- (カ) 制御部点検

IV 給排水衛生設備管理

1 ポンプ関係保守管理、2 簡易専用水道検査、3 飲料水水質検査、
4 受水・湧水・汚水・雑排水槽清掃、5 事務所等グリストラップ清掃、
6 厨房排水高圧洗浄、7 下水処理施設保守管理、8 大気汚染排ガス測定分析

1 ポンプ関係保守管理

(1) 目 的

対象設備の正常な機能の維持。また、故障発生時に適切な措置を講じること。

(2) 対象設備及び作業内容

ア 駐輪場前

貯圧槽 汚水ポンプ 2 台
計 2 台

(全部で4台。内2台は故障中の為、除外とする。)

イ 管理棟

(ア) 地下受水槽・アラーム室 汚水ポンプ 2 台
(イ) 雑排水ポンプ 2 台
(ウ) 給水ポンプ 4 台
(エ) 湧水ポンプ 2 台
計 10 台

ウ 東観覧棟

(ア) 1 階倉庫A 湧水ポンプ 2 台
(イ) 1 階倉庫B 湧水ポンプ 2 台
計 4 台

エ 既存棟

1 階 湧水ポンプ 2 台
計 2 台

オ 2 期棟 地下熱源室

(ア) 厨房排水ポンプ 2 台
(イ) 汚水ポンプ 2 台
(ウ) 雑排水ポンプ 2 台
(エ) 湧水ポンプ 2 台
(オ) 地下着車バース 湧水ポンプ 2 台
(カ) 地下従業員庶務 湧水ポンプ 2 台
(キ) 1 階受水槽室 給水ポンプ 4 台
(ク) 1 階受水槽室雑用水給水ポンプ 6 台
(ケ) 1 階受水槽室空調用給水ポンプ 3 台
計 25 台

カ 3 期棟 地下用度室

(ア) 汚水ポンプ	2台
(イ) 湧水ポンプ	2台
(ウ) 厨房排水ポンプ	2台
(エ) 地下自警ロッカー 汚水ポンプ	3台
(オ) 湧水ポンプ	1台
(カ) 厨房排水ポンプ	2台
(キ) 1階中継槽 厨房雑排水ポンプ	3台
(ク) 汚水ポンプ	3台
(ケ) 1階エレベーター横 湧水ポンプ	2台
(コ) 1階P S - C 1 1 4内 湧水ポンプ	2台
	計 22台
	合 計 62台

(3) 保守業務の実施基準

ア 関係法令なし。

イ 別紙20「ポンプ点検結果報告書」の基準に基づくこと。

(4) 業務の履行及び内容

ア 委託者との協議にて定めた日に、経験を有する技術員を派遣し、年1回の保守点検業務を行う。

イ 設備に不時の不調等が生じた際、受託者は遅滞なく調査を行い、その結果を委託者に報告すること。

2 簡易専用水道検査

(1) 目的

対象の水道設備を適正に管理し、衛生環境の改善に寄与すること。

(2) 対象設備及び点検回数

ア スタンド棟 1基 年1回
(連結管がある際は、2基であっても1系統とみなす。)

イ 管理棟 1基 年1回

(3) 検査業務の実施基準

ア 関係法令「水道法第34条2の2項」による。

イ 別紙21「浄水水質検査成績書」の基準に基づくこと。

3 飲料水水質検査

(1) 目的

本競走場における水道設備の衛生環境を正常に維持すること。

(2) 点検箇所及び回数

ア 管理棟1槽

イ スタンド棟2槽

ウ 検査実施項目(28項目・11項目) 各1回/年

※ 1 1 項目の検査については、2 8 項目実施で異状がない場合に限る。

(3) 検査業務の実施基準

ア 関係法令「水道法第 2 0 条」及び「ビル衛生管理法施行規則第 4 条」による。

イ 別紙 2 2 「浄水水質検査成績書」の基準に基づくこと。

4 受水・湧水・汚水・雑排水槽清掃

(1) 目 的

建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第 4 条（飲料水に関する衛生上必要な措置排水に関する設備）に基づき、対象設備の衛生環境を適正に維持すること。

(2) 対象設備及び点検回数

ア 受水槽

(ア) 管理棟	8 0 t		年 1 回
---------	-------	--	-------

(イ) 2 期棟	1 2 3 t	2 槽	年 1 回
----------	---------	-----	-------

イ 湧水槽 管理棟	2 0 t		年 1 回
-----------	-------	--	-------

ウ 汚水槽

(ア) 駐輪場入口（貯圧槽）	3 6 t		年 2 回
----------------	-------	--	-------

(イ) 管理棟	5 0 t		年 2 回
---------	-------	--	-------

(ウ) 2 期棟	4 0 t		年 2 回
----------	-------	--	-------

(エ) 3 期棟（中継槽）	1 2 7 t		年 2 回
---------------	---------	--	-------

(オ) 3 期棟	2 1 t		年 2 回
----------	-------	--	-------

(カ) 3 期棟	1 8 t		年 2 回
----------	-------	--	-------

(キ) 東観覧棟軒先	1 0 t		年 2 回
------------	-------	--	-------

エ 雑排水槽

(ア) 管理棟	5 0 t		年 2 回
---------	-------	--	-------

(イ) 2 期棟	2 0 t		年 2 回
----------	-------	--	-------

オ 厨房排水槽

(ア) 2 期棟	2 5 t		年 2 回
----------	-------	--	-------

(イ) 3 期棟（中継槽）	5 7 t		年 2 回
---------------	-------	--	-------

(ウ) 3 期棟	8 t	2 槽	年 2 回
----------	-----	-----	-------

(3) 清掃業務の実施基準

ア 関係法令「ビル衛生管理法施行規則等第 4 条及び第 4 条の 3」による。

イ 別紙 2 3 「清掃報告書」に基づくこと。

ウ 作業写真を添付すること。

(4) 業務の履行

ア 受託者は、対象施設の機能を安全かつ良好な状態で維持するため、別途協議にて定めた日に、経験を有する技術員を派遣し業務を行う。

イ 設備に不時の不調等が生じた際は、委託者に通知後受託者は遅滞なく臨時点検等現状の調査を行い、その結果により不具合部分への対策及び修理並びに調整の要・

不要について委託者に報告する。

5 事務所等グリストラップ清掃

(1) 目 的

建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第4条の3（排水に関する設備の掃除等）に基づき、対象設備の衛生環境を適切に維持すること。

(2) 対象施設及び作業内容

ア 整備室 年2回

イ 整備棟食堂 年2回

(3) 清掃業務の実施基準

ア 関係法令「ビル衛生管理法施行規則等第4条の3」による。

イ 清掃業務報告書、作業写真、マニフェストを添付すること。

(4) 業務の履行

ア 委託者との協議にて定めた日に、経験を有する技術員を派遣し業務を行うこと。

イ 設備に不時の不調等が生じた際、受託者は遅滞なく調査を行い、その結果を委託者に報告すること。

6 厨房排水管高圧洗浄

(1) 目 的

対象設備の機能を正常に維持すること。また、設備の破損、管の詰まり等が発生した際に適切な措置を講ずること。

(2) 対象設備及び作業内容

本業務における対象設備及び作業内容は下記のとおりである。

ア 排水管高圧洗浄清掃

1階～4階食堂等の排水管12箇所の洗浄清掃 年1回

（ワールドⅡ、フードコート5箇所、ドルフィン、ブラジル、光、ことぶき）

イ グリストラップ清掃

11箇所のグリストラップ清掃 年1回

（ワールドⅡ、フードコート5箇所、旧オアシス2箇所、ブラジル、光）

※（フードコート：吉野家・ひまわり・ファイン・昇竜・しぶき・道満）

(3) 保守業務の実施基準

ア 関係法令なし。

イ 別紙24「厨房排水管高圧洗浄作業報告書」の基準に基づくこと。

ウ マニフェストを添付すること。

(4) 業務の履行及び内容

設備に不時の不調等が生じた際、受託者は遅滞なく調査を行い、その結果を委託者に報告すること。

7 下水処理施設保守管理

(1) 目 的

下水処理施設を定期的に巡回し、機械及びその他諸設備の点検・調整等を行うとともに、施設の維持管理を行うこと。

また、設備の故障・管の詰まり等が発生に適切な措置を講じること。

(2) 対象施設

本競走場における下水処理施設 1 式

(3) 業務内容

本業務の概要は下記のとおりである。

ア 汚泥処理 1 式

イ 水質調整 1 式

ウ 水質検査 1 式

エ 機器保守 1 式

オ 脱臭剤交換 1 式

(4) 保守業務の実施基準

ア 関係法令「下水道法」による。

イ 別紙 2 5「戸田モーターボート競走場下水処理施設維持管理表」の基準に基づくこと。

(5) 業務の履行及び内容

ア 委託者との協議にて定められた日時に経験を有する技術員を派遣し、機械装置及び電気設備の切替、点検、注油等の諸作業、土壌菌等の補給(15kg/月)、装置各部の検査及び調整、汚物、雑物の除去清掃、汚泥処理等の作業、水質試験、水質分析のためのサンプリング等を行い、または翌日にエア調整を行う。

イ 管理日は、一般開催日及び場間場外を含む開催日とする。

ウ 施設の故障・管の詰まり等が発生に際は迅速に適切な措置を講じること。

(6) 負担区分

ア 業務に必要な備品及び消耗品は受託者の負担とする。ただし、部品交換の負担については、委託者と協議の上、決定する。

イ 故障修理のため派遣された技術員の人件費及び出張費は受託者の負担とする。

(7) 服務規律

点検を行うときは、下記の項目を遵守すること。

ア 保守点検に必要な施設へ無断で立ち入らないこと。

イ 保守点検中は指定の衣服を着用し、応接は丁寧を旨とし、粗暴な言動は慎むこと。

ウ 故障発生の際に適切な措置を講じられるよう、平素から研鑽に努めること。

エ 職務上知り得た情報を他に漏らさないこと。

8 大気汚染排ガス測定分析

(1) 目 的

戸田モーターボート競走場において、発生するばい煙の排出濃度を測定し、大気汚染防止法で規制されていることに関し、生活環境を保全すること。

(2) 対象機器及び作業内容

冷温水発生機用

ア 2期スタンド棟 3台(年2回)

イ 3期スタンド棟 2台(年2回)

(3) 保守業務の実施基準

ア 関係法令「大気汚染防止法第2条の2」による。

イ 別紙27「濃度計量証明書」の基準に基づくこと。

(4) 業務の履行及び作業内容

ア 受託者は、ばい煙発生施設(冷温水発生機)に係わるばい煙濃度を測定・分析し、その結果を記録する。

また、別途協議にて定めた日に、経験を有する技術者を派遣し、年2回の定期測定業務を行う。

イ 測定内容

(ア) ばいじん(ダスト)濃度測定

(イ) イオウ酸化物濃度測定

(ウ) チッ素酸化物濃度測定

V 搬送設備管理

- 1 小荷物専用昇降機保守管理 2 エスカレーター設備保守管理 3 エレベーター設備保守管理
4 対岸バスターミナルエレベーター保守管理、5 ゴンドラ保守管理
6 ボートリフト保守管理 7 競走用ボートホイスト保守管理 8 移動用ピット保守管理、
9 航走指示灯台船保守管理 10 舞台吊物昇降設備保守

1 小荷物専用昇降機保守管理

(1) 目的

対象設備の正常な機能の維持。故障発生時に適切な措置を講じること。「建築基準法」・これに準じる地方条例、及び「昇降機の維持及び運行の管理に関する指針」において定めるところを遵守すること。

(2) 対象設備

電動小荷物専用昇降機

整備棟1階－整備棟2階 1基

(3) 保守業務の実施基準

建築基準法・地方条例、及び「昇降機の維持、運行管理に関する指針」の定めるところによる。

(4) 業務の履行及び内容

ア 年6回（2ヵ月に1回）保守点検を行い、点検内容については別紙28「昇降機保守点検作業報告書」に基づくこと。

イ 建築基準法に基づき行われる年1回の定期検査報告書を作成し提出すること。

(5) 負担区分

ア 業務に必要な備品及び消耗品は受託者の負担とする。ただし、部品交換の負担については、委託者と協議の上、決定する。

イ 故障修理のため派遣された技術員の人件費及び出張費は受託者の負担とする。

(6) 服務規律

点検を行うときは、下記の項目を遵守すること。

ア 保守点検に必要な施設へ無断で立ち入らないこと。

イ 保守点検中は指定の衣服を着用し、応接は丁寧を旨とし、粗暴な言動は慎むこと。

ウ 故障発生の際に適切な措置を講じられるよう、平素から研鑽に努めること。

エ 職務上知り得た情報を他に漏らさないこと。

2 エスカレーター設備保守管理

(1) 目的

対象設備の正常な機能の維持。故障発生時に適切な措置を講じること。「建築基準法」・これに準じる地方条例及び「昇降機の維持及び運行の管理に関する指針」において定めるところを遵守すること。

(2) 対象機器

エスカレーター 全6台

ア 1号機 2期スタンド棟（西門入場口／屋外用）

12LP／4，400mm．30m／min．1階～2階 1台

イ 2号機 2期スタンド棟（西入場ゲート正面／屋内用）

12TA-S／4，400mm．30m／min．2階～3階 1台

ウ 3号機～6号機 2期スタンド棟（3期スタンド棟寄り階段／屋内用）

12TA-S／4，400mm．30m／min．1階～5階 4台

(3) 保守業務の実施基準

建築基準法・地方条例、及び「昇降機の維持、運行管理に関する指針」の定めるところによる。

(4) 業務の履行及び内容

ア 年12回（毎月1回）保守点検を行い、内容については別紙29「保守作業報告書」に基づくこと。

イ 建築基準法に基づき行われる年1回の定期検査報告書を作成し提出すること。

ウ 点検報告書による修繕箇所を協議の上、部品交換等を実施すること。

(5) 負担区分

ア 業務に必要な備品及び消耗品は受託者の負担とする。ただし、部品交換の負担については、委託者と協議の上、決定する。

イ 故障修理のため派遣された技術員の人件費及び出張費は受託者の負担とする。

(6) 服務規律

点検を行うときは、下記の項目を遵守すること。

ア 保守点検に必要な施設へ無断で立ち入らないこと。

イ 保守点検中は指定の衣服を着用し、応接は丁寧を旨とし、粗暴な言動は慎むこと。

ウ 故障発生の際に適切な措置を講じられるよう、平素から研鑽に努めること。

エ 職務上知り得た情報を他に漏らさないこと。

3 エレベーター設備保守管理

(1) 目的

対象設備の正常な機能の維持。故障発生時に適切な措置を講じること。「建築基準法」・これに準じる地方条例及び「昇降機の維持及び運行の管理に関する指針」において定めるところを遵守すること。

(2) 対象機器（エレベーター 全17台）

ア 管理棟

(ア) 乗 用（ロープ式）地下1階、1階～6階（7stops）

17人乗／1，150kg 90m／分（一般用） 1台

(イ) 乗 用（ロープ式）地下1階、1階～6階（7stops）

17人乗／1，150kg 90m／分（身障者対応用） 1台

イ 2期スタンド棟

(ア) 乗 用（ロープ式）地下1階、1階～5階（6stops）

	11人乗／750kg 105m／分（投票所内用）	2台
(イ)	乗 用（ロープ式）地下1階、1階、3階～5階（5stops）	
	11人乗／750kg 105m／分（投票所内用）	2台
(ウ)	人荷用（ロープ式）地下1階、1階～6階（7stops）	
	24人乗／1,600kg 90m／分（一般用）	1台
(エ)	人荷用（ロープ式）1階～6階（6stops）	
	24人乗／1,600kg 90m／分（ゴミ運搬用）	1台

ウ 3期スタンド棟

(ア)	乗 用（ロープ式）地下1階、1階～5階（6stops）	
	11人乗／750kg 105m／分（投票所内用）	3台
(イ)	乗 用（ロープ式）地下1階、1階、3階～5階（5stops）	
	11人乗／750kg 105m／分（投票所内用）	1台
(ウ)	人荷用（ロープ式）地下1階、1階～6階（7stops）	
	24人乗／1,600kg 90m／分（一般用）	1台
(エ)	人荷用（ロープ式）地下1階、1階～6階（7stops）	
	24人乗／1,600kg 90m／分（身障者対応用）	1台
(オ)	乗 用（ロープ式）1階～4階（4stops）	
	15人乗／1,000kg 90m／分（アメニティ施設用）	1台

エ 東観覧棟

(ア)	乗 用（ロープ式）1階～4階（3stops）	
	15人乗／1,000kg 60m／分（ロイヤル客用）	1台
(イ)	乗 用（ロープ式）1階～4階（4stops）	
	6人乗／450kg 45m／分（関係者用）	1台

(3) 保守業務の実施基準

建築基準法、地方条例及び「昇降機の維持及び運行の管理に関する指針」の定めるところによる。

(4) 業務の履行及び内容

保守点検については別紙30「エレベーター点検項目」に基づくこと。

(5) 負担区分

ア 業務に必要な備品及び消耗品は受託者の負担とする。ただし、部品交換の負担については、委託者と協議の上、決定する。

イ 故障修理のため派遣された技術員の人件費及び出張費は受託者の負担とする。

(6) 服務規律

点検を行うときは、下記の項目を遵守すること。

ア 保守点検に必要な施設へ無断で立ち入らないこと。

イ 保守点検中は指定の衣服を着用し、応接は丁寧を旨とし、粗暴な言動は慎むこと。

ウ 故障発生の際に適切な措置を講じられるよう、平素から研鑽に努めること。

エ 職務上知り得た情報を他に漏らさないこと。

4 対岸バスターミナルエレベーター保守管理

(1) 目 的

対象設備の正常な機能の維持。故障発生時に適切な措置を講じること。「建築基準法」・これに準じる地方条例及び「昇降機の維持及び運行の管理に関する指針」において定めるところを遵守すること。

(2) 対象機器（エレベーター 全1台）

対岸バスターミナル

乗用（ロープ式）1階～2階（2stops）

15人乗／1000kg 60m／分（身障者対応用） 1台

(3) 保守業務の実施基準

建築基準法、地方条例及び「昇降機の維持及び運行の管理に関する指針」の定めるところによる。

(4) 負担区分

ア 業務に必要な備品及び消耗品は受託者の負担とする。ただし、部品交換の負担については、委託者と協議の上、決定する。

イ 故障修理のため派遣された技術員の人件費及び出張費は受託者の負担とする。

(5) 服務規律

点検を行うときは、下記の項目を遵守すること。

ア 保守点検に必要な施設へ無断で立ち入らないこと。

イ 保守点検中は指定の衣服を着用し、応接は丁寧を旨とし、粗暴な言動は慎むこと。

ウ 故障発生の際に適切な措置を講じられるよう、平素から研鑽に努めること。

エ 職務上知り得た情報を他に漏らさないこと。

5 ゴンドラ保守管理

(1) 目 的

ゴンドラ設備の正常な動作及び機能を保持するため、保守管理を行うこと。

(2) 対象機器

ア MD—21型ゴンドラ 4台

イ 走行作業車 1台

(3) 業務の履行と内容

ア 定期保守点検は年6回とし、4月・6月・8月・10月・12月・2月の実施を原則とする。なお、ゴンドラ使用予定を確認し、委託者と協議の上、実施日を決定するものとする。

イ 業務の着手前に業務計画を作成し、委託者に提出すること。また、定期点検実施後は、業務報告書を提出し、委託者の承認を受けるものとする。

ウ 各機器に故障が生じた際は、速やかに応急処置を行うこと。また、この保守に含まれないこと・障害修理については、委託者と調整を行い、対処（復旧修理）すること。

エ 性能検査は、指定する日時迄に必要な準備を済ました上で検査日に立ち会うこと。

(4) 検査項目

- ア 台車等
 - (ア) 台車
 - (イ) 走行装置
- イ 走行レール
- ウ 作業床
 - (ア) 床材
 - (イ) 枠組み部材及び手すり
 - (ウ) ワイヤロープ緊結部
 - (エ) その他
- エ 昇降装置
 - (ア) ワイヤロープ
 - (イ) シープ
 - (ウ) 軸受
 - (エ) ギヤ装置
 - (オ) 巻上用ドラム
 - (カ) ボルト、ナット、ピン等
- オ ブレーキ及び制御装置
- カ 安全装置
 - (ア) 巻過防止装置
 - (イ) 警報装置
 - (ウ) 信号装置（インターホン）
- キ 配線及び配電盤等
 - (ア) 配線
 - (イ) 配電盤、制御盤及び操作盤
- ク 作動試験

(5) 負担区分

ア 業務に必要な備品及び消耗品は受託者の負担とする。ただし、部品交換の負担については、委託者と協議の上、決定する。

イ 故障修理のため派遣された技術員の人件費及び出張費は受託者の負担とする。

(6) 服務規律

点検を行うときは、下記の項目を遵守すること。

ア 保守点検に必要な施設へ無断で立ち入らないこと。

イ 保守点検中は指定の衣服を着用し、応接は丁寧を旨とし、粗暴な言動は慎むこと。

ウ 故障発生の際に適切な措置を講じられるよう、平素から研鑽に努めること。

エ 職務上知り得た情報を他に漏らさないこと。

6 ポートリフト保守管理

(1) 目的

対象機器の正常な機能の維持。また、故障発生時に適切な措置を講じること。

(2) 対象機器

ボート揚降装置機器（型式 BL・HID-1000-2） 一式

(3) 業務の履行及び内容

保守点検は、隔月の年6回とし、4月・6月・8月・10月・12月・2月の実施を原則とする。

また、業務を着手する前に、業務計画を作成して委託者に提出することとする。なお、故障の際は、直ちに技術員を派遣して適切な処置を行う。

ア 点 検

ボートリフター各部の機器における全般的な点検・給油・調査を行う。

イ 調整・給油

(ア) 油圧バルブユニット・電動機・ポンプ・シリンダー

(イ) ワイヤロープ及びシーブ・プーリー・ベアリング

(ウ) 非常停止装置・操作押しボタン

(エ) レール・ガイドシュー・リミットスイッチ・ワイヤー緩み検出装置

ウ 消耗部品の交換

(ア) 油脂類（作動油は含まない）

(イ) ウェス

(ウ) 信号ランプ類（蛍光灯は含まない）

(エ) リード線

(オ) ヒューズ類

エ 除外項目

夜間・休日及び土曜日の点検作業

(4) 報 告

作業結果については、速やかに保守点検結果表を作成し、委託者に報告すること。

(5) 負担区分

ア 業務に必要な備品及び消耗品、消耗部品は受託者の負担とする。ただし、部品交換の負担については、委託者と協議の上、決定する。

イ 故障修理のため派遣された技術員の人件費及び出張費は受託者の負担とする。

(6) 服務規律

点検を行うときは、下記の項目を遵守すること。

ア 保守点検に必要な施設へ無断で立ち入らないこと。

イ 保守点検中は指定の衣服を着用し、応接は丁寧を旨とし、粗暴な言動は慎むこと。

ウ 故障発生の際に適切な措置を講じられるよう、平素から研鑽に努めること。

エ 職務上知り得た情報を他に漏らさないこと。

7 競走用ボートホイスト保守管理

(1) 目 的

「建築基準法」・これに準じる地方条例及び「昇降機の維持及び運行の管理に関する指針」において定めるところを遵守すること。

また、各設備機器を常に最善の状態で維持し、万一の故障発生時に、業務を中断することなく迅速に適切な措置を講じること。

(2) 対象機器

走行ホイストクレーン 容量 1 t 2 台

(3) 業務の履行及び内容

年 1 2 回（1 カ月に 1 回、普通点検 1 0 回、精密点検 2 回）の保守点検を行い、業務の運営に支障のないよう万全な措置を講じること。

(4) 負担区分

ア 業務に必要な備品及び消耗品は受託者の負担とする。ただし、部品交換の負担については、委託者と協議の上、決定する。

イ 故障修理のため派遣された技術員の人件費及び出張費は受託者の負担とする。

(5) 服務規律

点検を行うときは、下記の項目を遵守すること。

ア 保守点検に必要な施設へ無断で立ち入らないこと。

イ 保守点検中は指定の衣服を着用し、応接は丁寧を旨とし、粗暴な言動は慎むこと。

ウ 故障発生の際に適切な措置を講じられるよう、平素から研鑽に努めること。

エ 職務上知り得た情報を他に漏らさないこと。

8 移動用ピット保守管理

(1) 目 的

対象機器の正常な機能の維持。また、故障発生時に適切な措置を講じること。

(2) 対象機器

移動用ピット 一式

(3) 業務の履行及び内容

保守点検は年 1 回とし、1 0 月実施を原則とする。また、業務を着手する前に業務計画を作成し、委託者に提出すること。

なお、本業務は以下の項目とする。

ア 保守点検

移動用ピット保守委託

(ア) 係留用支柱据置架台の取り付け状態確認（固定ボルト等）及び架台固定杭（4 本）の取り付け状態確認（水中作業）

(イ) 係留用支柱の取り付け状態確認（水中作業）

(ウ) 係留用 A フロート及び固定ピット部アルミ製渡り板部、擦れゴム交換（厚み 3 mm、幅 1 0 0 mm、長さ 1 0 m）

(エ) 係留用 A フロート及び係留用 B フロートの接続部の点検増し締め、その他係留金具（ローラーブラケット、ローラー等）の点検

(オ) 係留用 B フロート及び発艇ピットの接続部の点検増し締め（揚げ床板脱着を含む）

(カ) 発艇ピット及び A、B 各スパット台船の接続部の増し締め

(揚げ床板脱着を含む) 3ヶ所

(キ) 固定用ウインチの機能点検及び取り付け状態の確認

(ク) 船外機取り付け架台の点検 (船外機点検は含まない)

(ケ) スパット装置の点検及び整備

a スパット架台取り付け部の点検増し締め

b スパット先端部、刃先の取り付け状態その他点検 (水中作業)

c ワイヤ用シープ、シープ用ピンの点検増し締め

d シリンダー台座、シリンダー取り付けピンの点検・給油

e ワイヤ用ガイドローラー及びピンの点検・給油

f スパット吊り上げ用ワイヤーの交換 (4本)

φ10×L5.5m 4本、シャックル等付属金具等

g 係留用アンカーの埋設状態の確認、ガイドチェーン・ガイドワイヤーの点検
(水中作業)

h 係留用ガイドワイヤー・引き上げ用ワイヤー交換

φ5×約50m、シャックル等付属金具等

(コ) スパット用油圧機器の点検

a 油圧シリンダーの点検、損傷及び油漏れ

b 各油圧配管からの漏れ

c コントロールバルブの作動状態

d 作動油の状態、油量及び汚れ等

e 油圧ポンプ、モーター等機能

(4) 負担区分

ア 業務に必要な備品及び消耗品は受託者の負担とする。ただし、部品交換の負担については、委託者と協議の上、決定する。

イ 故障修理のため派遣された技術員の人件費及び出張費は受託者の負担とする。

(5) 服務規律

点検を行うときは、下記の項目を遵守すること。

ア 保守点検に必要な施設へ無断で立ち入らないこと。

イ 保守点検中は指定の衣服を着用し、応接は丁寧を旨とし、粗暴な言動は慎むこと。

ウ 故障発生の際に適切な措置を講じられるよう、平素から研鑽に努めること。

エ 職務上知り得た情報を他に漏らさないこと。

9 航走指示灯台船保守管理

(1) 目的

対象機器の正常な機能の維持。また、故障発生時に適切な措置を講じること。

(2) 対象機器

航走指示灯台船 一式

(3) 業務の履行及び内容

保守点検は年1回とし、10月実施を原則とする。また、業務を着手する前に業務

計画を作成し、委託者に提出することとする。

本業務は、以下の項目とする。

ア 保守点検

航走指示灯台船保守管理委託

(ア) 塗装工事

- a 台船部、浮力タンク、スパット及びスパット周辺装置。
- b 腐食部分のサンディング（素地調整）
- c タッチアップ 1回（錆止め塗料）
- d オールオーバー 2回（ブリナイン指定色）

なお、塗装部分は、甲板上構部及び外板喫水線上の部分とする。

(イ) スパット装置の点検及び整備

- a スパット架台取付部の点検、増締め
- b ワイヤ用シーブ、シーブ用ピンの点検、給油
- c シリンダー台座、シリンダー取付ピンの点検、給油
- d ワイヤ用ガイドローラーの点検、給油
- e スパット吊り上げ用ワイヤーの交換（4本）
φ8×L8m 2本 シャックル等付属金具

イ スパット用油圧機器の点検及び整備

- (ア) 油圧シリンダーの点検、損傷、油漏れ点検
- (イ) 各部油圧配管からの漏れ点検
- (ウ) コントロールバルブの作動状態点検確認
- (エ) 油圧ポンプ、モーター等機能点検
- (オ) 作動油の交換（約40リットル）
- (カ) ストレーナーの交換

ウ その他

- (ア) 台船本体及び浮力タンクの取付ボルト等の締付け状態の点検
- (イ) 船外機取付架台の締付け状態の点検

エ 備考

- (ア) 船外機本体の点検整備は行わない。
- (イ) 信号装置（掲示板）及び電源供給用ケーブル等の点検整備は行わない。

(4) 負担区分

ア 業務に必要な備品及び消耗品は受託者の負担とする。ただし、部品交換の負担については、委託者と協議の上、決定する。

イ 故障修理のため派遣された技術員の人件費及び出張費は受託者の負担とする。

(5) 服務規律

点検を行うときは、下記の項目を遵守すること。

ア 保守点検に必要な施設へ無断で立ち入らないこと。

イ 保守点検中は指定の衣服を着用し、応接は丁寧を旨とし、粗暴な言動は慎むこと。

ウ 故障発生の際に適切な措置を講じられるよう、平素から研鑽に努めること。

エ 職務上知り得た情報を他に漏らさないこと。

10 舞台吊物昇降設備保守管理

(1) 目 的

対象機器の正常な機能の維持。また、故障発生時に適切な措置を講じること。

(2) 対象機器（イベントホール舞台吊物昇降設備）

ア 吊物装置制御盤	1 面
イ 舞台機構操作盤	1 面
ウ 各種ボタン	
(ア) 絞り緞帳 (1)	1 式
(イ) 絞り緞帳 (2)	1 式
(ウ) 絞り緞帳 (3)	1 式
(エ) 取外しボタン 1 上手	1 式
(オ) 取外しボタン 1 中央	1 式
(カ) 取外しボタン 1 下手	1 式
(キ) 取外しボタン 2 上手	1 式
(ク) 取外しボタン 2 中央	1 式
(ケ) 取外しボタン 2 下手	1 式
(コ) ボタン 1	1 式
(サ) ボタン 2	1 式
(シ) ライトボタン 1	1 式
(ス) ライトボタン 2	1 式

(3) 業務の履行及び内容

ア 保守点検は年 1 回とし、各装置の状態に異常がないか点検・確認を行い、装置が常に正常かつ良好に作動するよう必要な整備と調整を行うこと。

(ア) 機構部の点検整備

a 動作点検と機能点検

全装置について運転操作を行い、各装置の作動状況を確認後、機能に問題がないか確認を行う。

b 整備と調整

機構各部の整備と調整を行う。

c 磨耗及び消耗状況の点検

磨耗部分及び消耗部品等を点検・異常がないか確認を行い、部品の交換・修繕等の対策が必要かどうか判断する。

d その他の安全確認

安全装置の作動テストを行い、安全確保の確認をする。

(イ) 操作制御部の点検

操作盤制御関係の盤面及び坂内の電気品を点検し、測定を行う。

(ウ) 結果報告

点検終了後、舞台担当者の確認検査を、結果を点検表にて速やかに報告する。

イ 臨時保守業務

装置に不時の故障・不具合等が発生した際は、臨時に点検、調整等を実施して修理復旧にあたること。

(4) 負担区分

ア 業務に必要な備品及び消耗品は受託者の負担とする。ただし、部品交換の負担については、委託者と協議の上、決定する。

イ 故障修理のため派遣された技術員の人件費及び出張費は受託者の負担とする。

(5) 服務規律

点検を行うときは、下記の項目を遵守すること。

ア 保守点検に必要な施設へ無断で立ち入らないこと。

イ 保守点検中は指定の衣服を着用し、応接は丁寧を旨とし、粗暴な言動は慎むこと。

ウ 故障発生の際に適切な措置を講じられるよう、平素から研鑽に努めること。

エ 職務上知り得た情報を他に漏らさないこと。

VI 消火防災設備管理

- 1 自動火災報知機設備点検、2 防火シャッター点検、3 ハロン消火設備点検、
- 4 CO₂ 消火設備点検、5 誘導灯点検、6 消火器点検、7 消火栓設備点検、
- 8 スプリンクラー設備点検、9 泡消火設備点検、10 非常用放送設備保守点検、
- 11 防火対象物保守点検、12 連結送水管耐圧試験、13 防災管理定期検査、
- 14 危険物施設検査（定期・圧力）、15 周辺駐車場等設置消火器点検、
- 16 粉末消火設備点検（第3駐車場）

目 的

- (1) 「消防法」「同法施行令」「同法施行規則」及びこれに基づく公示の定めに従い、「消防用設備等の点検の基準」・「消防用設備等点検報告書、防災管理点検結果報告書及び防火対象物点検報告書に添付する点検票の様式」・消防法施行規則の規定に基づく消防用設備の種類及び内容に応じて点検を行う。
＜別紙31「消防用設備等点検結果報告書」以下参照＞
- (2) 建築基準法関係防災設備（防火シャッター、防火扉、防煙スクリーン、感知器）について、消防庁公示「消防設備等の点検の期間、方法及び点検報告書の様式を定める公示」により行う。
- (3) 戸田モーターボート競走場の危険物施設安全対策上1年点検（法定点検、消防法、危険物の危険に関する政令第8条の5項）を遵守し、危険物施設定期検査及び危険物施設圧力定期検査を実施する。
- (4) 特に故障発生以前の事故防止管理を心がけ、万一の故障発生においては適切な措置を迅速に講じるよう平素から研修に努めること。

1 自動火災報知機設備点検

- (1) 対象機器
 - ア 感知器（光電式スポット・差動式スポット・定温式スポット・煙感知器）
 - イ 地区音響、発信機の作動確認
 - ウ 受信機（施設管理センター）の火災試験・導通試験・表示窓の作動試験
 - エ 副受信機盤（3期棟警備本部、東観覧棟3階警備室、整備棟2階宿直室）の表示確認
- (2) 保守業務の実施基準
関係法令「消防法第17条の3の3」に基づく。
- (3) 業務の履行及び作業内容
 - ア 年2回の定期点検を実施すること。
 - 機器点検 年1回
 - 総合点検 年1回
 - イ 内容は別記「点検表」に示すものとする。

2 防火シャッター点検

(1) 対象機器

防火シャッター設備 178ヶ所

(既存棟9・東観覧棟9・2期及び3期棟160)

防火扉設備 152ヶ所

(管理棟5・2期及び3期棟142・既存棟2・東観覧棟3)

防煙スクリーン設備 172ヶ所(2期及び3期棟142・東観覧棟30)

(2) 保守業務の実施基準

関係法令「建築基準法第12条第2項」・「消防法第17条の3の3」による。

(3) 業務の履行及び作業内容

ア 年2回の定期点検を実施すること。

機器点検 年1回

総合点検 年1回

イ 内容は別記「点検表」に示すものとする。

3 ハロン消火設備点検

(1) 対象施設

ハロゲン化物消火設備

東観覧棟5階(機械室・変台室) 計4本(内2本のみ接続)

(2) 保守業務の実施基準

関係法令「消防法第17条の3の3」による。

(3) 業務の履行及び作業内容

ア 年2回の定期点検を実施すること。

機器点検 年1回

総合点検 年1回

イ 内容は別記「点検表」に示すものとする。

機器点検及び総合点検

(ア) 貯蔵容器(設置状況、容器弁及び開放装置、連結管、集合管点検)

(イ) 起動装置(周囲の状況、外計、電源点検)

(ウ) 制御装置(電圧、開閉器、表示点検)

(エ) 噴射ヘッドの点検

4 CO2消火設備点検

(1) 対象施設

ア CO2消火設備 6ヶ所

管理棟 1階 管理センター室、電話交換室、監視盤機械室

2階 電算機室

5階 CPU室

6階 電気室

イ CO2ボンベ設備

管理棟 地下1階 機械室 消火薬剤貯蔵容器 計21本

(2) 保守業務の実施基準

関係法令「消防法第17条の3の3」による。

(3) 業務の履行及び内容

ア 年2回の定期点検を実施すること。

機器点検 年1回

総合点検 年1回

イ 内容は別記「点検表」に示すものとする。

機器点検及び総合点検（保守作業内容）

(ア) 貯蔵容器（設置状況、容器弁及び開放装置、連結管、集合管点検）

(イ) 起動装置（周囲の状況、外形、電源点検）

(ウ) 制御装置（電圧、開閉器、表示点検）

(エ) 噴射ヘッドの点検

5 誘導灯点検

(1) 対象設備

ア 管理棟 41台

イ 2期棟 294台 （内、階段誘導灯46台はリース物件）

ウ 3期棟 260台 （内、階段誘導灯64台はリース物件）

エ 既存棟 27台

オ 東観覧棟 96台

カ 整備棟 12台

計 730台

(2) 保守業務の実施基準

関係法令「消防法第17条の3の3」による。

(3) 業務の履行及び内容

ア 年2回の定期点検を実施すること。

機器点検 年1回

総合点検 年1回

イ 内容は「点検表」によるものとする。

6 消火器点検

(1) 対象設備

ア 管理棟 67本

イ 2期棟 202本

ウ 3期棟 197本

エ 既存棟 29本

オ 東観覧棟 50本

カ 整備棟	56本
キ 第3駐車場	15本
計	616本

(2) 保守業務の実施基準

関係法令「消防法第17条の3の3」による。

(3) 業務の履行及び内容

ア 年2回の定期点検を実施すること。

機器点検 年1回

総合点検 年1回

イ 内容は「点検表」によるものとする。

7 消火栓設備点検

(1) 対象施設

ア 消火栓

(ア) 管理棟	14台
(イ) 2期棟	44台
(ウ) 3期棟	35台
(エ) 既存棟	10台
(オ) 東観覧棟	10台
(カ) 整備棟	5台

計118台

イ 連結送水管

(ア) 管理棟	1台
(イ) 2期棟	3台
(ウ) 3期棟	2台
(エ) 既存棟	2台
(オ) 東観覧棟	1台

計9台

ウ スプリンクラー専用送水管

(ア) 管理棟	1台
(イ) 2期棟	3台
(ウ) 3期棟	2台
(エ) 既存棟	2台
(オ) 東観覧棟	1台

計9台

エ 排煙口設備

(ア) 管理棟	12個
(イ) 2期棟	127個
(ウ) 3期棟	135個

- (エ) 東観覧棟 27個
計301個

オ その他

- (ア) 消防用水 5箇所
(イ) 消火栓ポンプ 3基
(ウ) フード等用簡易自動消火装置 2期棟 5台
(エ) // 3期棟 9台

(2) 保守業務の実施基準

関係法令「消防法第17条の3の3」による。

(3) 業務の履行及び内容

ア 年2回の定期点検を実施すること。

機器点検 年1回

総合点検 年1回

イ 内容は「点検表」に示すものとする。

(ア) 消火栓

機器点検及び総合点検

a 水源

(a)貯水槽 (b)水量 (c)水位計、圧力計 (d)バルブ類

b 電動機の制御装置

(a)制御盤 (b)電圧計 (c)開閉器、スイッチ類 (d)表示 (e)予備品等

c 起動装置

d 加圧送水装置

e 呼水装置

(a)呼水槽 (b)バルブ類

f 配管

g 消火栓箱等

(a)消火栓箱 (b)ホース、ノズル (c)消火栓開閉弁 (d)表示灯

(イ) 連結送水管及びスプリンクラー専用送水管

a 送水口

b 放水用器具格納箱（開閉弁）

c 配管

(ウ) 排煙口設備

a 排煙区画壁（固定壁）

b 吸煙口

c 風道（支持部、接続部）

d 電動機の制御装置

（開閉器、スイッチ類、ヒューズ継電器、表示灯、結線接続）

e 排煙機（電動機、回転羽根）

f 起動状況

g 運転電流

h 運転状況

i 回転方面

(エ) 消火器具

a 本体容器内筒等

b 消火薬剤（性状、消火薬剤量）

c 加圧用ガス容器

d カッター、押し金具

e ホース

f 安全弁、減圧孔

g 粉上り防止用不封板

h パッキン

i サイホン、シリンダー

j 放射能力

(オ) その他

a 消防用水 4ヶ所

b 消火栓ポンプ 2基

c フード等用簡易自動消火装置 2期棟 5台

d // 3期棟 9台

機器点検

a 装置本体

b 消火剤貯蔵容器

c 配管

d センサー

e ノズル

f リモートスイッチ

g 配線

h 関連設備ガス等

総合点検

a 作動部

b 警報装置

c 予備電源

d リモートスイッチ

e センサー

f 連動設備関係

8 スプリンクラー設備点検

(1) 対象施設

ア スプリンクラーヘッド

- (ア) 管理棟 500個
- (イ) 2期棟 3817個
- (ウ) 3期棟 3199個
- (エ) 既存棟 140個
- (オ) 東観覧棟 653個

計8309個

イ スプリンクラー用ポンプ 2基

- (ア) 管理棟 1階 ポンプ室
- (イ) 既存棟 1E投票所前 倉庫

ウ 表示盤 2基

- (ア) 管理棟 管理センター
- (イ) 既存棟 1E投票所前 倉庫

(2) 保守業務の実施基準

関係法令「消防法第17条の3の3」による。

(3) 業務の履行及び内容

ア 年2回の定期点検を実施すること。

機器点検 年1回

総合点検 年1回

イ 内容は「点検表」に示すものとする。

機器点検及び総合点検（保守作業内容）

- (ア) 水源
 - a 貯水槽 b 水量 c 水位計・圧力計 d バルブ類
- (イ) 電動機の制御装置
 - a 制御盤 b 電圧計 c 開閉器・スイッチ類 d 表示 e 予備品等
- (ウ) 起動装置
 - a 水圧 b 開閉装置 c 圧力スイッチ
- (エ) 加圧送水装置
- (オ) 呼水装置
 - a 呼水槽 b バルブ類
- (カ) 配管
 - a バルブ類 b 濾過装置 c 逃し配管
- (キ) 流れ検知装置
 - a バルブ b 加圧スイッチ c 音響警報装置

9 泡消火設備点検

(1) 対象施設

- ア 泡消火設備 管理棟地下1階機械室
- 泡消火ヘッド設備 管理棟地下1階駐車場 89個
- 2期棟（車路） 122個

3期棟（車路）

93個

計304個

(2) 保守業務の実施基準（車路）

関係法令「消防法第17条の3の3」による。

(3) 業務の履行及び内容

ア 年2回の定期点検を実施すること。

機器点検 年1回

総合点検 年1回

イ 内容は「点検表」に示すものとする。

電動機制御装置・起動装置・加圧送水・手動起動29箇所・呼水槽・アラーム一斉開放弁31箇所（管理棟8箇所、2期棟12箇所、3期棟11箇所）・泡ヘッド304個（管理棟89個、2期棟122個、3期棟93個）、感知ヘッド147個（管理棟58個、2期棟53個、3期棟36個）、泡薬剤貯蔵装置等とする。

機器点検

(ア) ポンプ、モーター点検

(イ) 圧力タンク点検

(ウ) 起動装置

(エ) 泡ヘッド、感知ヘッド点検

(オ) 自動警報弁点検

(カ) 表示盤点検

(キ) 泡消火薬剤貯蔵槽点検

(ク) 一斉開放弁の点検

総合点検

(ア) ポンプ、モーター点検

(イ) 圧力タンク点検

(ウ) 起動装置

(エ) 泡ヘッド、感知ヘッド点検

(オ) 自動警報弁点検

(カ) 表示盤点検

(キ) 泡消火薬剤貯蔵槽点検

(ク) 一斉開放弁の点検

(ケ) 発泡テスト

10 非常用放送設備保守点検

(1) 対象機器

ア 非常放送架（操作架）

イ 非常リモコン

ウ スピーカ（各種スピーカ）

- エ アッテネータ（音量調整器）
- オ 配線
- カ 非常放送架（アンプ架１・２・３）

(2) 保守業務の実施基準

- ア 関連法令「消防法第１７条の３の３」による。
- イ 消防署提出用「消防用設備等点検結果報告書」の作成を行う。

(3) 業務の履行及び内容

- ア 年２回の定期点検を実施すること。
 - 機器点検 年１回
 - 総合点検 年１回
- イ 点検内容は「点検表」に示すものとする。

11 防火対象物保守点検

(1) 特定防火対象物

- ア 管理棟
- イ ２期棟
- ウ ３期棟
- エ 既存棟
- オ 東観覧棟
- カ 整備棟

(2) 業務の実施基準

関係法令「消防法第８条２の２、消防法施行規則第４条２の６」による

(3) 業務の履行及び内容

- ア 年１回
- イ 点検内容は、「点検結果報告書」に示すものとする。

12 連結送水管耐圧試験

(1) 対象機器

- ア 管理棟正面入口 １箇所
- イ ２期棟西入場口北側 １箇所
- ウ ２期棟建物北側 ２箇所
- ウ ３期棟建物北側 ２箇所
- ウ 既存棟北側 ２箇所
- エ 東観覧棟南道路沿い １箇所

(2) 保守業務の実施基準

関係法令「消防法第１７条の３の３」による。

(3) 業務の履行及び内容

- ア ２年間に１回の点検を実施すること。
 - 機器点検 ２年間に１回

イ 点検内容は別記「点検表」に示すものとする。

13 防災管理定期検査

(1) 特定防災対象物

- ア 管理棟
- イ 2期棟
- ウ 3期棟
- エ 既存棟
- オ 東観覧棟
- カ 整備棟

(2) 業務の実施基準

関係法令 消防法第36条、消防法施行規則第46条に基づく

(3) 業務の履行及び内容

- ア 年1回
- イ 点検内容は、別記「点検結果報告書」に示すものとする。

14 危険物施設定期検査（定期・圧力）

(1) 対象施設及び作業内容

管理棟地下タンク貯蔵所（灯油）	10KL	2基	年1回
	設置の許可年月日	平成5年3月30日	
競技地区屋内貯蔵所（ガソリン）	6KL	1基	年1回
	設置の許可年月日	平成24年10月24日	

(2) 業務の履行及び作業内容

- ア 関係法令「消防法 危険物の規制に関する政令第8条の5項」による。
- イ 「点検記録表」の基準に基づくこと。
- ウ 「点検実施結果報告書」に基づくこと。
 - (ア) 残油量の確認
 - (イ) 液温度の確認
 - (ウ) 漏えい検知管による漏洩の確認
 - (エ) 漏えい検知管による地下水位の確認
 - (オ) 配管等を含めた気密漏洩検査を実施すること。

15 周辺駐車場等設置消火器点検

(1) 対象箇所及び本数（計54本）

- | | |
|-------------|----|
| ア 対岸バスターミナル | 9本 |
| イ 第1駐車場 | 5本 |
| ウ 第4駐車場 | 2本 |
| エ 第7駐車場 | 2本 |
| オ 第9駐車場 | 4本 |

カ	第10駐車場	2本
キ	第16-1駐車場	2本
ク	旭が丘町会	22本
ケ	氷川町町会	4本
コ	早瀬町会	2本

(2) 保守業務の実施基準

関係法令「消防法第17条の3の3」による。

(3) 業務の履行及び内容

ア 年2回の定期点検を実施すること。

機器点検 年1回

総合点検 年1回

イ 点検内容は「点検表」に示すものとする。

16 粉末消火設備点検（第3駐車場）

(1) 対象機器

移動式粉末消火設備15箇所

(2) 保守業務の実施基準

関係法令「消防法第17条の3の3」による。

(3) 業務の履行及び内容

ア 年2回の定期点検を実施すること。

機器点検 年1回

総合点検 年1回

イ 点検内容は「点検表」に示すものとする。

Ⅶ 電気・空調・営繕設備改修管理等

1 目的

本競走場における設備の機能維持、安全性の確保、耐久性の向上を図ること。

2 技術員に関する事項

- (1) 受託者は技術員を施設管理センターへ配置する。
- (2) 技術員とは、電気主任技術者（第二種以上）、建築物環境衛生管理技術者、電気工事士（第二種以上）、第1級ボイラー技士、冷凍機械責任者、危険物取扱者、防災センター要員、溶接講習修了者、エネルギー管理員等いずれかの資格を有する従事者をいう。
なお、電気主任技術者（第二種以上）、建築物環境衛生管理技術者、電気工事士（第二種以上）、危険物取扱者、溶接講習修了者の資格を有する従事員は必須とする。
- (3) 特別高圧電気設備における電気主任技術者及び高圧電気設備における電気主任技術者は、戸田ボートレース企業団企業長が選任する。
- (4) 建築物環境衛生管理技術者は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づき、戸田ボートレース企業団企業長が選任する。
- (5) 地下タンク貯蔵所等における危険物取扱者または危険物保安監督者は、戸田ボートレース企業団企業長が選任する。

3 電気設備に関する業務

- (1) 電気主任技術者は、第二種電気主任技術者以上の免状取得者の中より、電気事業法に基づき、戸田ボートレース企業団企業長が選任する。なお、電気工作物の工事、維持及び運用の保安を確保するにあたり、主任技術者として選任する者の意見を尊重するものとする。
- (2) 電気主任技術者は、電気事業法及び保安規程に基づき、競走場内全ての電気に関わる設備の運転・維持管理並びに営繕業務を統括して監督すること。
- (3) 電気主任技術者は法令等を遵守し、電気工作物の工事、維持および運用に関する保安の監督の職務を誠実に行なわなければならない。
- (4) 電気工作物の工事、維持または運用に従事する者は電気主任技術者がその保安のために行う指示に従わなければならない。
- (5) 受変電設備・自家用発電機設備・無停電電源装置設備の操作を行うこと。
また、担当職員の要請があった場合の各種検査及び届出に関する書類作成の検収等を行うこと。
- (6) 電気主任技術者は必要に応じて昼夜を問わず、指示・監督にあたること。
- (7) 電気主任技術者は資格と実務15年以上の経験を有することとし、当競走場における経験者が望ましい。（特殊事業所である為）
- (8) 業務中に事故等が発生した際は、速やかに担当職員及び電気主任技術者に連絡し、処理にあたること。
- (9) 上記のいずれにもよらない事象については、委託者と受託者の間で協議を行い定めることとする。

4 業務内容

(1) 日常管理業務

各設備の運転・監視、日常点検、測定記録、書類・物品の保管・管理、定期点検の立会い・報告及び軽微な工事、故障修理並びに造作物の製作等の業務を行う。

施設管理センターには1名以上の技術員を常時配置することとし、委託者からの要請により現場へ出向き対応できる人数を最低限常駐させることとする。

技術員の勤務時間は、原則として午前9時00分から午後5時30分とする。ただし、ナイター場外発売時等においては勤務時間の変更が生じることがある。

なお、後項4(2)に示す「特別高圧変電所等夜間保守業務」に就業する技術員との勤務時間帯の重複は認めない。また勤務時間外であっても、設備の故障等の時、委託者からの要請には、速やかに応じなければならない。

ア 電気・空調等設備業務

(ア) 運転・監視業務

- a 施設管理センター及び監視盤機械室に設置されている施設管理システム・空調用自動制御システム・防災盤等の操作及び監視を安全かつ適正に行い、各設備を効率よく運転すること。
- b 競走場内の電気設備の運転操作及び監視を行うこと。
- c 競走場内の空調設備の運転操作及び監視を行うこと。
- d 空調設備の運転操作にあたり、建物の使用方法、気温・日照の変化に気を配り、効率の良い運転を心掛け、来場者及び従事員に快適な環境を提供できるよう配慮すること。
- e 委託者の要請による設備機器等の運転操作・スケジュール管理及び監視・設定変更等を行うこと。

(イ) 日常点検業務及び測定記録

- a 各変電所及び熱源機械室・各空調機械室・ポンプ室等の各設備機器の目視巡回点検を行うとともに、計測器による測定結果を記録し、提出すること。
- b 競走場内におけるテナントの電気量計を検針し、それに基づいた電気料金計算書を作成し、提出すること。
- c 開催日・非開催日にかかわらず全館を巡回し、目視点検を行い、設備に不具合がないかを確認すること。
- d 光化学スモッグ情報を受信し、記録を保管すること。
- e 空調管理日報に毎月の記録を行い、提出すること。測定日は、全国場外発売開催を含め、各節任意の日に測定する。
- f 設備に関する燃料の使用量・購入量・残量を記録する。

(ロ) 書類、物品の保管管理

- a 委託者が指示する書類・物品を整理し保管するとともに、在庫台帳を作成し、委託者の要請により提出する。
- b 所定の倉庫等を常に整理整頓すること。

(エ) 電気・空調等設備業務

委託者が軽微な作業と認め、作業の安全性が確保できる施設・設備及び低圧電気設備等における修繕及び部品・機器交換、配線及び電源取り出しを含む仮設電源設置作業等を行うこと。

(オ) 電気設備年次点検等停電対応業務

電気設備年次点検等停電作業の実施に伴い、本委託の対象業務及び各種設備における停復電対応作業を行うこと。

イ 営繕業務

(ア) 日常点検業務

開催日は全館を巡回し、施設の目視点検を行い、来場者及び関係者の安全管理を行う。

特に建物内での漏水、建具や備品の不具合、塗装の剥離、雑草の繁茂等に注意を配り、不良個所の早期発見に努め、必要に応じて速やかに修理及び部品交換等を行うこと。

(イ) 営繕業務

委託者が軽微な作業と認め、特に品質を問わない施設・設備等における修繕及び鉄骨・木材造作物の製作、溶接・塗装作業等を行うこと。

ウ その他業務

(ア) 日常管理業務及び営繕業務を実施・記録した「作業日誌」を日々作成し、委託者へ提出・報告すること。

なお、重要事項については、口頭で補足説明を行うこと。

(イ) 施設管理センターに設備されている各システムからの出力帳票及び委託者が指示する文書等をファイリングし、定期的に提出し報告するとともに、保存管理すること。なお、保存期間は委託者の指示によるものとする。

(ウ) 施設の運用方法により、イベントホール等の一部施設を閉鎖又は開放する場合、委託者の指示により、シャッターの開閉や仮設パーテーション等の設置・撤去を行うこと。

(エ) 清掃・雑役作業として下記に掲げる項目を適宜実施すること。

- a 空調機フィルター清掃
- b ファンコイルフィルター及びパッケージフィルター清掃
- c 全熱交換機フィルター清掃
- d 各変電所及び電気室・熱源機械室・空調機械室・ポンプ室・ボイラー室及び施設管理センター等の清掃
- e 送排風機及び空調機等の吹出・吸入口の清掃及び風量等の調整
- f 本競走場のルーフドレン及びグレイチング・側溝清掃
- g 各機械室計装盤点検清掃
- h 冷温水管へ清缶剤の投入
- i 地下タンク内残量チェック
- j 終業時及び始業時の地下タンク内の油量の記録

- k 地下タンク漏洩点検
- l 地下タンク燃料の搬入時の立ち会い
- m 冷却水処理薬剤、飲料水殺菌薬剤の投入
- n 冷温水エアー抜き作業
- o 夏・冬温度サーモの切替作業
- p 計装電源の切替作業
- q 各電気盤の日常点検及び清掃
- r 水道、ガス（低圧・高圧）のメーター検針を日々行う
- s 競走場に設置しているフロン排出抑制法に該当する全ての対処機器について、フロン排出抑制法に基づき数量等調査、本簡易点検業務及び定期点検業務、点検整備の記録作成及び保存、フロン類算定漏えい量の算定及び報告、各種報告書の作成
- t 本業務で委託している設備及び機器、本競走場における各設備及び機器等の日常的な管理及び清掃、緊急時の一時対応
- u 委託者が要請する軽微な作業
- (オ) 施設管理センターの受付業務を行う。受付業務とは、施設管理センターへの来訪者・電話連絡者に対して適切な措置を講じ、必要に応じて鍵等を貸与すること。
- (カ) 設備管理において、設備・建物等に突発的な修繕が必要となったとき、委託者と受託者にて協議の上、対応すること。
- (キ) 本競走場の防火・防災計画書において定める自主検査チェック表及び消防用設備等自主検査チェック表に基づき、自主点検を行うこと。（年3回以上）

(2) 特別高圧変電所等夜間保守業務

ア 特別高圧変電所等の夜間保守業務にあたっては、関連する機器類の運転・監視を適切に行い、効率的な運転を行うとともに、夜間の監視（24時間監視体制）により、万一の機器異常による災害の発生に迅速に対応すること。

イ 施設管理センターには、技術員1名以上を日々常駐させ、勤務時間は原則として午後5時30分から翌朝午前9時00分とし、前項4(1)に示す「日常管理業務」に就業する技術員との勤務時間帯の重複は認めない。また、本業務は関係法令、東京電力との申し合わせ事項によるもので、万一、本競走場の設備に異常が発生した場合における非常措置を講ずるものである。

ウ 夜間業務

(ア) 運転・監視業務

a 施設管理システム・空調用自動制御システム・防災盤等の施設管理センター（施設管理センター裏の機械室も含む）に設備される各システムの安全適正運転操作及び監視を行い、システムにつながる各設備機器の性能を最良の状態で運転する。

b 高圧変電所、各変電所等に設置される各設備機器の運転操作及び監視を行う。

(イ) 日常点検業務及び測定記録

特高圧変電所の各設備機器の目視巡回点検を行い、計測器による測定結果を記録するとともに、業務日報を日々作成し、測定記録を添えて報告・提出する。

(ウ) その他業務

- a 夜間時間帯における、設備機器の故障等による不具合発生時には応急処置を行い、責任者・委託者へ連絡し指示を受け、適切な処置を講ずること。また、各種警報発生時には、現場を確認し適切な処置を講ずるとともに、責任者・戸田ボートレース企業団担当職員へ連絡し指示を受けること。
- b その他、夜間時間帯における、委託者の要請による設備機器の運転操作及び監視等を行う。
- c 夜間時間帯における、施設管理センターの受付業務を行う。受付業務とは、施設管理センターへの来訪者・電話連絡者に対する適切な措置を講ずることである。

5 負担区分

- (1) 本業務のために使用する電力・ガス・水・電話料金・技術員控室・ロッカー・資材置場は、委託者が提供するものとする。受託者は既存施設に対し不具合を生じさせないよう適切な養生を行い、不具合を生じさせた際には、速やかに復旧すること。
- (2) 業務に必要な消耗品（空調機器消耗器材・溶接用消耗器材・ランプ類・電線・配線器具等及び設備で使用する乾電池類）、設備機器で使用する燃料は、委託者が負担し購入する。
- (3) 業務で使用する腰道具（ドライバー・ペンチ・ニッパ・ナイフ・懐中電灯等）及び計測器（電圧計・電流計・絶縁抵抗計等）並びに小型電動工具類（電動ドライバー等）については受託者が用意する。
- (4) 特殊な工具・大型電動工具類については、委託者と受託者が協議の上で決定する。
- (5) 業務に必要な脚立・高所作業車・作業用足場等は、委託者が用意する。
- (6) 業務に必要な作業着・安全靴・長靴・雨着・帽子・手袋・防塵マスク・ヘルメット・電気絶縁保護具等の着衣については、全て受託者が用意するものとする。
- (7) 設備機器の清掃等で使用するウエス・エアースプレー・ベビーコンプレッサー及び無水エタノール等の薬品は、委託者が用意する。掃除機、高圧洗浄機、洗濯機・乾燥機等は、必要に応じ受託者が用意する。
- (8) 業務に必要な資格試験及び講習等にかかる費用については、受託者が負担する。

VIII 施設総合管理委託

1 目 的

本競走場において、設備が不時の不具合を被った際、速やかに修繕を実施すること。

2 業務内容

- (1) 委託者から修繕の依頼を受けた際、速やかに該当箇所を確認し、修繕方法を報告すること。
- (2) 委託者への報告は「不具合報告書兼作業実施伺書」に写真・図面等の資料を添えて状況を明確にすること。
- (3) 施工業者の選定は委託者の指示のもと行うこと。
- (4) 修繕の実施についてはモーターボート競走の開催に支障をきたさないように注意を払うこと。
- (5) 修繕内容に変更・追加事項が生じた際は、速やかに委託者へ報告を行い、指示を仰ぐこと。
- (6) 修繕完了後は、速やかに報告を行うこと。報告は「緊急修繕完了報告書」及び写真・図面等の資料を添えて状況を明確にすること。

IX 対岸電気設備における電気主任技術者業務委託

1 概 要

戸田ボートレース企業団の運営する戸田モーターボート競走場の敷地外設備である対岸電気設備の電気主任技術者外部委託における仕様を記載するものである。

2 対象物件

- (1) 物件名称：対岸大型映像装置
- (2) 設備所有者：戸田ボートレース企業団
- (3) 敷地所有者：埼玉県（所管：公益財団法人埼玉県公園緑地協会）
- (4) 敷地住所：埼玉県戸田市戸田公園2431番地
- (5) 面 積：対岸電気設備 121.875㎡
- (6) 受電電圧：6.6kV
- (7) 設備容量：550kVA

3 委託条件

- (1) 年間出勤日数
受変電設備点検（隔月） 3日
- (2) 勤務時間
ア 午前9：00から午後5：30までに実施
イ 点検はモーターボート競走開催中に実施すること。
- (3) 委託内容
ア 月次点検
所定の保安規定に基づき実施し、定期点検報告書を提出すること。
イ 不具合発生時の対応
(ア) 対象設備に不具合が発生した際の1次対応及び報告書の提出を行うこと。
(イ) 不時の故障等により連絡を受けた際は速やかに適切な措置を行うこと。
ウ 委託設備の更新または改修を行う際の技術的助言
エ その他電気事業法に基づく電気主任技術者の業務

4 負担区分

- (1) 定期点検に要する工具及び試験器、PC、プリンター、制服は、受託者の負担とする。
- (2) 定期点検に要する雑消耗材料は、受託者の負担とする。
- (3) 電気主任技術者の勤務スペース、什器については発注者の負担にて用意する。
- (4) 故障対応については電気主任技術者などからの報告のもと協議した内容で、発注者の負担で実施する。

5 服務規程

- (1) 委託業務に必要な施設には、無断で立ち入ってはならない。

- (2) 委託業務中の応接は丁寧を旨とし、粗暴な言動は慎むこと。
- (3) 職務上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

6 一般事項

- (1) 本仕様書は委託業務の概要を示すものであり、受託者が本業務を履行する際は、関連法令の遵守、安全かつ効率的な運用を心掛け、モーターボート競走の開催運営に支障がないよう努めるものとする。
- (2) 定期点検後は遅滞なく点検報告書を発注者へ提出し、承認を受けるものとする。
- (3) 受託者は、点検等業務を行う際に与えた損害及び、作業上の欠陥によって与えた損害を発注者に賠償し、受託者の責任において解決しなければならない。ただし、天変地異等不可抗力による場合はこの限りではない。
- (4) 電気工作物の工事、維持及び運用の保安を確保するにあたり、主任技術者として選任する者の意見を尊重するものとする。
- (5) 自家用電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者は、電気主任技術者が保安のためにする指示に従うものとする。

X 建築物環境衛生管理技術者選任委託

1 目 的

建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づき、戸田モーターボート競走場の維持管理が環境衛生上適正に行われるように監督する。

戸田モーターボート競走場における、ねずみ・昆虫等（以下「衛生害虫」という。）の防除について、常に良好な状態を維持することを目的とする。この防除は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条（以下「ビル管法」という。）に基づくものである。

2 対象業務

建築物環境衛生管理技術者免状を有する者のうちから建築物環境衛生管理技術者を選任し、下記の業務を行う。

- (1) 維持管理業務計画の立案
- (2) 維持管理業務の全般的実施及び指揮監督
- (3) 建築物環境衛生管理基準に関する測定または検査結果の評価
- (4) 環境衛生上の維持管理に必要な各種調査の実施
- (5) 防虫防鼠生息調査

ア 目視によるねずみ等の定期生息実態調査を年4回（23ヶ所程度）実施すること。

（ア） ビル管法に基づいて、定期的に衛生害虫生息調査を実施するものとする。

（イ） ねずみ等（ねずみ、昆虫その他の人の健康を損なう事態を生じさせるおそれのある動物）の発生場所、生息場所及び侵入経路並びにねずみ等による被害の状況について目視・ヒアリング・チェックシート等による調査を行い、ねずみ等の発生を防止するための必要な措置を行うものとする。

（ウ） 定期生息実態調査以外であっても発生箇所があれば、随時調査等を実施すること。