

# 別紙回答85

赤枠が、参考資料1-3「みはらしプラザ維持管理費」に該当する業務です。

## (2) 管理運営業務の要求水準に関する事項

### ① 施設の維持管理に関する業務

#### ア みはらしプラザに係る管理運営業務

項目		要求水準		
安全対策業務	夜間警備	機械警備システムによる警備	通年	
	施錠・開錠		随時	
	巡視及び日常点検業務		随時	
	防火・防災・防犯業務		随時	
環境衛生管理業務	空気環境測定	1階3箇所、2階2箇所	6回/年	
	害虫生息調査		2回/年	
	空気調和設備等定期点検・整備	室内機・室外機 点検保守点検		2回/年
		フィルター点検・清掃		2回/年
		換気設備 クールヒート ピット、給排気ファン		2回/年
配管及び付属品			2回/年	
照明器具保守点検業務	電灯・コンセント設備点検		1回/年	
給排水衛生設備保守点検業務	ガス給湯器		2回/年	
	衛生器具・水栓器具類		2回/年	
	配管及び付属品		2回/年	
設備保守点検業務	防犯カメラ設備点検		1回/年	
	放送設備点検		1回/年	
	自動ドア点検		1回/年	
	フロン簡易点検		4回/年	
	消防設備保守点検・報告 (対象：非常用発電機、屋内消火栓設備、自動火災報知設備、消火器具、非常警報設備、誘導灯、排煙設備・排煙窓)	防火対象物の 定期点検・報告		1回/年
		総合点検		1回/年
	※作成書類は以下の通り ・消防用設備等点検結果報告書 ・防火対象建築物定期点検報告書 ・その他業務内容で必要な書類等	機器点検		2回/年
		随時保守点検・報告		異常発生時
		電気設備保守点検 (対象：受変電設備(1175kva)、 非常用予備発電機(130kva、 90kva)、太陽光発電設備(5kw))	月次点検	
	エレベーター設備保守点検	法定点検		1回/年
定期点検			1回/3ヶ月	
建築基準法第12条に基づく点検	建築物点検		1回/3年	
	建築設備点検		1回/年	

項目	要求水準	
清掃業務	日常清掃 (消耗品(トイレトペーパー・水石鹼・ナイロン袋など)の供給他)	5回以上/週
	定期清掃 (各フロアー床の表面洗淨及びワックスがけ, ガラス面の洗淨)	2回/年
	廃棄物運搬・処分	1回以上/週
修繕業務	「リスクの分担」に記載のとおり	随時

青枠が、参考資料1-3「岡山ドーム維持管理費」に該当する業務です。

イ 岡山ドームに係る管理運営業務

項目		要求水準	
安全対策業務	夜間警備	機械警備システムによる警備	通年
	施錠・開錠		随時
	巡視及び日常点検業務		随時
	防火・防災・防犯業務		随時
環境衛生管理業務	空気環境観測	ドーム内15箇所	6回/年
	受水槽点検清掃	・138m <sup>3</sup> (69m <sup>2</sup> ×2槽) ・13項目水質調査	1回/年
	飲料水水質検査	16項目水質調査	1回/年
		12項目水質調査	1回/年
	雑用水水質検査		6回/年
	排水管点検清掃		2回/年
	害虫生息調査		2回/年
	給排水設備保守点検	加圧P	1回/年
雨水処理設備		12回/年	
設備保守点検業務	空調機器類保守点検	ガスヒートポンプ保守点検	2回/年
		ブースターファン保守点検	1回/年
		室内機・エアフィルター清掃	4回/年
		電動排煙装置保守点検	2回/年
	照明器具保守点検	全館点灯照明点検	6回/年
		指定位置照度測定	6回/年
		点検時電球交換作業	6回/年
	消防設備保守点検 (対象:非常用発電装置、スプリンクラー設備、屋外消火栓設備、自動火災報知設備、赤外線三波長式炎検知器設備、火災報知装置、防火・排煙設備、非常警報器具、誘導灯設備、消火器具) ※作成書類は以下の通り ・消防用設備等点検結果報告書 ・防火対象建築物定期点検報告書 ・その他業務内容で必要な書類等	防火対象物の定期点検・報告	1回/年
		総合点検	1回/年
		機器点検	1回/年
	電気設備保守点検 (対象:受変電設備(1175kva)、非常用予備発電機(130kva、90kva)、太陽光発電設備(5kw))	月次点検	1回/2ヶ月
		法定点検	1回/年
	建築基準法第12条に基づく点検	建築物点検	1回/3年
		建築設備点検	1回/年

項目		要求水準
人工芝維持管理	部分汚れ洗浄、全体スィーパー	3回/年
	人工芝点検	2回/年
清掃業務	日常清掃 (コンコース、更衣室、 トイレ、廊下・階段、客 席スタンド、観客席ロビ ー)	5回以上/週
	定期清掃 (ダッグアウト、スタン ド、更衣室、トイレ、会 議室、放送室、管理事務 室、事務室、ロッカー室、 廊下・階段、用具庫、客 席スタンド、観客用ロビ ー、外公衆便所)	2～4回/年
	廃棄物運搬・処分	1回以上/週
修繕業務		随時
利用者対応		随時
グラウンド使用組替		随時

緑枠が、参考資料1-3「立体駐車場維持管理費」に該当する業務です。

ウ 駐車場及び防災備蓄倉庫に係る管理運営業務

項目		要求水準	
管理業務	管理（場内巡回、各設備機器の操作、事故又は苦情対応、車両誘導及び案内等）及び秩序の維持		随時
入出庫機器等保守点検業務	入出庫機器等保守点検 <b>■ 第1 駐車場</b> （対象：駐車券発行機、自動料金精算機、カーゲート、満車灯、出庫注意灯、アームキャッチャー、その他付帯設備） <b>■ 第2 駐車場</b> （対象：駐車券発行機、自動料金精算機、カーゲート、満車灯、出庫注意灯、アームキャッチャー、その他付帯設備） <b>■ 第3 駐車場</b> （対象：駐車券発行機、自動料金精算機、カーゲート、事前精算機、中央監視盤、満車灯、出庫注意灯、アームキャッチャー、車室センサー、その他付帯設備）	定期点検	3 回/年
		随時保守点検	随時
その他 設備保守点検業務	消防設備保守点検 （対象：屋内消火栓設備、粉末消火栓設備、連結送水管、泡消火設備、自動火災報知設備、防火・排煙設備、誘導灯及び誘導標式、消火器具）	定期点検	2 回/年
		随時保守点検	随時
		総合点検	1 回/年
		機器点検	1 回/年
	電気設備保守点検 （対象：受変電設備（100kva）、非常用予備発電機（90kva）、太陽光発電設備（5kw））	月次点検	1 回/2 ヶ月
	法定点検	1 回/年	
第3 駐車場 エレベーター保守点検 監視カメラ保守点検	定期点検	1 回/3 ヶ月	
	法定点検	1 回/年	
	点検整備	3 回/年	
清掃業務	日常清掃	5 回以上/週	
	定期清掃 （床ワックス洗浄清掃）	2 ～ 6 回/年	
修繕業務		随時	

茶色枠が参考資料1-3「植栽管理業務費」に該当する業務です。

エ その他園地の維持管理業務

項目		要求水準	
植栽管理業務	樹木管理	灌水	10回/年以上
		除草	3回/年以上
	芝生管理	芝刈	3回/年以上
		灌水	5回/年以上
		芝生施肥	2回/年以上
	芝生不施工箇所管理	除草	2回/年以上
	その他	園内巡視	随時
設備保守点検業務	遊具点検	定期点検	1回/年
清掃業務	トイレ清掃	日常清掃	5回以上/週
環境衛生管理	残留塩素濃度の測定		1日/週
修繕業務			随時