

施設維持管理業務 仕様書

1 業務概要

本業務は、総合庁舎に設置された給排水設備の清掃及び点検・保守業務等を適切に実施するとともに、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」（以下「建築物衛生法」という。）に基づき、当庁舎における衛生的な環境の確保を図り、当庁舎の業務に支障をきたすことのないよう措置するものである。

2 対象設備

- (1) 受水槽 型式：FRP 製・単板・二槽式 容量：16.0 m³（有効11.0 m³）
- (2) 雑用水槽 型式：躯体利用（コンクリート製） 容量：155.0 m³
用途：散水、水洗便所等
- (3) 排水ポンプ 3組 形式：50PV-6.4 メーカー：テラル株式会社
- (4) 地下燃料タンク 12,000 L（A 重油）

3 業務内容

上記2の設備について、建築物衛生法や関係法令、共通仕様書及び本仕様書の定めるところにより、以下のとおり実施するものとする。

- (1) 建築物環境衛生管理技術者の選任
- (2) 給排水設備保守点検業務

① 水槽清掃（受水槽、雑用水槽）

共通仕様書第2編4.5.2に定めるところにより、年1回、清掃等作業を行う。

② 定期点検

- ・関係法令を遵守し、共通仕様書第2編に定められた周期及び点検基準等に基づき、点検を実施することとする。
- ・点検周期について、共通仕様書上2種類ある場合は、原則「周期Ⅰ」により実施することとする。
- ・点検周期が1年超の項目に係る点検については、従前の点検記録等を確認の上、契約年度中に該当する項目について確実に点検を実施すること。
- ・点検に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、受注者の負担とする。

③ 保守

- ・上記点検の結果に基づき、必要な保守作業（フィルター清掃・交換/年2回）を実施の上、所定機能の維持に努めること。
- ・このほか対象設備の運用上必要な調整等作業について、発注者の依頼を受け実施すること。

- ・保守作業に係る費用（各種消耗品及び定期交換部品等を含む。）については、1 年超の周期で行う定期部品交換等を除き、全て受注者負担とする。なお、発注者及び使用者による不注意、不適切な仕様及び管理等、受注者の責によらない事由によって生じた修理取替え、交換等は除く。
- ・1 年超の周期で行う定期部品交換など次年度以降に発注者負担により実施が必要となる保守作業等が判明した場合には、作業内容や実施時期、所要費用等を明記の上速やかに施設管理担当者に報告すること。

④作業計画等

- ・業務の実施に当たっては、施設管理担当者手順、方法、日程等について十分打合せの上、計画的に作業を実施すること。
- ・作業は原則、開庁日の午前 9 時から午後 5 時までの間に実施することとし、業務運営上支障をきたす場合等については、施設管理担当者調整の上、閉庁日に実施することとする。なお、故障等緊急を要する場合は、直ちに作業等に着手すること。

(3) 飲料水水質検査

建築物衛生法、水道法、共通仕様書第 2 編第 4 章 4. 7. 3 に基づき、以下の通り実施すること。

①精密検査（16 項目を 1 検体）

i. 検査項目

省略不可項目（11 項目）、貴金属（4 項目）、蒸発残留物（1 項目）

ii. 検査周期

半期ごとに 1 回（9 月、3 月）

iii. 検査場所等

- ・原則として給水系統別に末端給水栓において実施すること。
- ・具体的な場所は、施設管理担当者と協議の上決定する。

iv. その他

1 回目の検査結果が水準に適合している場合には、2 回目の検査は、貴金属（4 項目）及び蒸発残留物（1 項目）を除いた省略不可項目（11 項目）について実施すること。

②特殊項目検査（12 項目を 1 検体）

i. 検査項目

消毒副生成物 12 項目

ii. 検査周期

年 1 回（9 月）

iii. 検査場所等

- ・上記（3）①と同様

③遊離残留塩素測定

i. 検査周期

毎週 1 回

ii. 検査場所等

・上記 (3) ①と同様

④簡易専用水道検査

i. 検査周期

年 1 回

ii. 検査方法等

当庁舎に設置されている簡易専用水道について、水道法第 34 条の 2 第 2 項の規定に基づき、所定の調査票に管理状況を記入し必要図面等を添付した上で、厚生労働大臣の登録を受けた簡易専用水道検査指定期間の書類検査を受検すること。

(4) 雑用水の水質検査

建築物衛生法、水道法、共通仕様書第 2 編第 4 章 4.7.3 に基づき、以下の通り実施すること。

①遊離残留塩素測定

i. 検査周期

毎週 1 回

ii. 検査場所等

・上記 (3) ①と同様

②その他検査 5 項目

i. 検査周期

隔月 1 回

ii. 検査場所等

・上記 (3) ①と同様

(5) 空気環境測定

建築物衛生法及び共通仕様書第 5 編及び本仕様書に定めるところにより、以下の通り実施すること。

①測定項目 (7 項目)

浮遊粉塵の量、一酸化炭素の含有率、二酸化炭素の含有率、温度、相対湿度、気流、ホルムアルデヒド (6 月～9 月に 1 回)

②測定周期

・隔月

・測定は、「始業前～中時間」、「中時間～終業後」の 2 回とする。

③測定点数等

・庁舎棟：26 ポイント (屋内 25 ポイント、屋外 1 ポイント)

- ・にぎわい棟：２ポイント（屋内１ポイント、屋外１ポイント）
- ・具体的な測定場所は、施設管理担当者と協議の上決定する。

(6) ねずみ・害虫等の生息調査

建築物衛生法や関係法令、共通仕様書第５編第５章に基づき、以下の通り実施すること。

①ねずみ・害虫等の生息調査

i. 調査対象

ねずみ、害虫等（ゴキブリ、蚊、ハエ、コバエ、ダニ等）

ii. 調査内容

聞き取り調査、目視による調査、トラップ等による調査、環境及び施設・設備の調査

iii. 調査周期

６ヶ月以内ごとに１回

②ねずみ・昆虫等の防除

i. 防除の方法等

上記①における調査結果に基づき措置提案書を作成の上、当該提案書及び共通仕様書第５編第５章に定める方法等により、適切な防除作業等を行うこと。

ii. 効果判定及び報告書の作成

防除作業終了後、措置を行った箇所に対して前調査と同様の方法により効果判定を行い、報告書を施設管理担当者に提出すること。

(7) 排水ポンプ点検

建築物衛生法や関係法令、共通仕様書第２編第４章４．５．７に基づき、以下の通り実施すること。

①ねずみ・害虫等の生息調査

i. 調査対象

排水ポンプ ３組

ii. 調査内容

対象機器を動作確認及び目視調査にて点検を行う。点検の結果、異常や不具合を発見した場合は、その原因を推定し、速やかに発注者に報告する。

iii. 調査周期

年２回

(8) 地下燃料タンクの定期点検

消防法第１４条の３の２の規定に基づき、定期点検を行う。

i. 調査設備

地下燃料タンク (12,000L)

※タンク内にはほぼ満杯の燃料が貯蔵されている。

ii. 調査内容

消防法第14条の3の2の規定に基づき、定期点検を行う。点検の結果、異常や不具合を発見した場合は、その原因を推定し、速やかに発注者に報告する。

iii. 調査周期

年1回