

吹田市立総合福祉会館設備管理業務委託仕様書

1 総則

この仕様書は、業務の概要を示すものであり、受託者は、吹田市立総合福祉会館及び吹田市立保健センター並びに吹田市立保健会館（以下「会館」という。）の電気設備、空調設備、給排水・衛生設備、消防設備、ガス設備、その他保守を要する設備の適切、円滑な機能及び運転を維持するため、関係法令に基づき、保守、点検整備、運転、記録及び報告の作業を行うものとする。

2 委託期間

令和6年6月1日から令和9年5月31日までとする。

*地方自治法第234条の3の規定による長期継続契約であるため、この契約の締結する日の属する年度の翌年度以降において、当該契約に係る吹田市の歳出予算において減額又は削除があった場合、吹田市はこの契約を変更し、又は解除することができるものとする。

3 概要

(1) 建物概要

ア 竣工年月： 昭和62年2月

イ 構造： 鉄筋コンクリート造 地下1階 地上5階 塔屋1階

ウ 規模： 敷地面積 5,517.12㎡

本館建築面積 1,685.50㎡

本館延床面積 6,829.00㎡

内訳	地階	514.50㎡
	1階	1,568.00㎡
	2階	1,272.00㎡
	3階	1,325.50㎡
	4階	1,325.50㎡
	5階	750.00㎡
	塔屋	73.50㎡

車庫延床面積 139.00㎡

自転車置場延面積 61.00㎡

ゴミ置場延床面積 6.00㎡

(2) 設備概要

別紙(1)のとおり

4 休館日、保守点検日及び開館時間

(1) 休館日

ア 日曜日

イ 国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日

ウ 12月29日から翌年1月3日まで

(2) 保守点検日

月1回（主に日曜日）

(3) 開館時間

午前9時から午後10時まで

5 勤務体制

	配置時間	人員
開館日	8:00～17:00	1名以上
	13:00～22:00	1名以上
日曜日	8:00～17:00	1名以上

※保守点検や修繕等により出勤が必要な場合は、別途協議により取り決めるものとする。

6 従事者

(1) 電気、冷暖房機械設備、保守業務等の経験豊富な者で、業務を遺漏なく遂行するものとし、本市の指示に迅速かつ柔軟に対応できる人員を配置するものとする。

(2) 従事者のうち1名以上は、吹田市内の市有施設で同種業務に従事した実績を有する人員を配置するものとする。

(3) 従事者は以下の要件を満たす者を従事させるものとする。また、有資格者であることが確認できる書類（資格証の写し等）を提出するものとする。

ア 主任技術者

本業務に必要な資格〔電気工事士資格（第1種）〕を有し、設備の保守管理業務並びに他の従事者の指導監督などを行い、業務を遺漏なく遂行するものとする。

イ 電気設備管理従事者

会館の電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督に当たらせるものとする。ただし、電気事業法に基づく電気主任技術者は、市が委託するものとする。

ウ 冷暖房機械設備管理従事者

ボイラー、危険物、冷凍機などの取扱者となり得る資格者であること。

エ 建築物環境衛生管理技術者

会館（特定建築物）の維持管理が環境衛生上適正に行われるように監督をするため、建築物における衛生的環境の確保に関する法律に定める資格を有する者であること。

(4) 受注者は、現場における業務を管理する責任者を定め、併せてその他委託業務に従事する者の氏名を記載した従事者名簿を本市に提出するものとする。

7 業務範囲

(1) 電気設備の維持管理保守

(2) 空調設備の維持管理保守

(3) 給排水・衛生設備の維持管理保守

(4) 消防用設備等の維持管理保守

(5) ガス設備の維持管理保守

(6) その他保守を要する設備の維持管理保守

(注1) 電気、ガス、水道等エネルギーの節減管理を行うものとする。

(注2) 施設・設備の小修理、応急修理等の業務を行うものとする。これに伴う修理材料などは、受託者の負担とする。

(注3) 可能な限り備品類の修理等を行うものとする。

8 業務内容

別紙(2)のとおり

9 故障時の作業及び処理

(1) 会館の担当者に連絡し、復旧等適切な処置作業を行う。

(2) 事故報告書を作成し、報告するものとする。

10 一般事項

(1) 本業務遂行上、必要な資材、機器等は受託者の負担とする。

なお、受託者が負担する資材及び機器等は、別紙(3)のとおりとする。

(2) 業務に関わる関係官庁等への報告、届出等は、一切受託者が行うものとする。

(3) 業務に関わる関係設備の法令等の規定による検査に立会うものとする。

(4) 修繕工事等の際には本市と協議の上で立会いをし、必要な措置を行うものとする。

(5) 夜間及び休館日は、保安警備業務受託者と連携し、会館の保全の維持に努めること。

11 冷暖房の期間及び運転時間

(1) 冷房期間

ア 機器の調整 5月下旬

イ 冷房運転期間 5月下旬から10月初旬

(2) 暖房期間

ア 機器の調整 10月下旬

イ 暖房運転期間 11月上旬から4月下旬

(3) 運転時間

ア 開館日：午前8時30分から午後10時まで

イ 休館日：運転しない

(4) 業務の都合、また気候等により、期間並びに冷暖房時間の延長、あるいは短縮をすることがある。

12 緊急時の措置

(1) 非常事変、その他緊急の事由による場合は、関係者の要請のもとに業務に従事するものとする。

(2) 停電や災害、機器の重大な故障発生時等で緊急に人員の派遣が必要となった場合には、1時間以内に人員を派遣し、業務に従事させるものとする。

13 業務終了後の措置

受託者は、設備などに関し、経済的、効率的運用を図ることに努め、日々の業務の実施結果を定期的に記録し、業務日誌及び点検表等報告書(別紙(4))により翌日(翌日が会館職員の正規の勤務日でないときは、次の勤務日)の午前9時30分までに本市に報告するものとする。

14 損害賠償

受託者は、業務実施中に受託者の責に帰すべき事由により、本市又は第三者に損害を与えたときは、その賠償の責を負わなければならない。

15 鍵の管理

受託者は、鍵の保管状況の報告を月1回行う。

16 業務の引継ぎ

(1) 受託者は、新たに業務を受託する場合、当該業務を円滑に施行するため、前受託者から業務を引き継ぐ期間を設定すること。なお、引き継ぐ期間は概ね10日間とし、その費用は受託者の負担とする。

(2) 受託者は、受託業務を終了する場合、新たに業務を受託する者への引継ぎを誠実に行うものとする。

17 その他

(1) 受託者は、常に従事者に清潔な制服等を着用させるものとする。

(2) 受託者は、従業員の勤務シフト表を毎月提出するものとする。

(3) 会館における秘密はもちろんのこと、業務上知り得た事項は、一切外部に洩らしてはならない。

(4) 従業員の感染症予防対策については、受託者が行うものとする。

(5) この仕様書に準ずるもののほか、必要な細目については、市と協議のうえ、別に定めるものとする。

別紙(1) 設備概要

<電気>

名 称	設 備 内 容	数 量
変 圧 器	1φ3w 100KVA (高圧)	2 台
	3φ3w 200KVA (高圧)	1 台
	スコット 50KVA (低圧)	1 台
コンデンサー	3φ 50KVA (高圧)	1 台
三相交流発電機	3φ3w 220V 150KVA ディーゼル発電装置	1 台
	出力 180PS 60HZ	
	気筒数 6気筒 1,800rpm	
	燃料 軽油 2号	
	燃料タンク 490ℓ	
	減圧水槽 500ℓ	
直 流 盤	150Ah シール形ペースト式 鉛蓄電池	1 台

<空調>

名 称	設 備 内 容	数 量
吸収式冷温水発生機	ガス焚き 80RT 加熱能力 263,000Kcal/H	2 台
冷 却 塔	85RT 冷却水量 1,360ℓ/min	2 台
膨 張 タ ン ク	有効容量 500ℓ (SUS)	1 基
ヘ ッ ダ ー	サプライヘッダー 及び リターンヘッダー	2 台
冷却水処理装置	薬槽タンク各150ℓ 防錆・殺藻	2 組
電 気 ヒ ー タ ー	1φ200V 1.5KW	2 台
パッケージエアコン		10 台
ルームエアコン		2 台
ファンコイルユニット		163 台
空 調 機		6 台
フ ァ ン	給気ファン、排気ファン、天井扇	85 台
冷温水循環ポンプ	吐出量 1,360ℓ/min	2 台
冷 却 水 ポ ン プ	吐出量 810ℓ/min	2 台

<給排水・消火>

名 称	設 備 内 容	数 量
受 水 槽	FRP 5,000×3,000×2,500 2槽式 (1,500+3,500)	1 基
給 湯 ボ イ ラ ー	高効率給湯温水器 291kW ガス焚き	1 基
貯 湯 槽	SUS 有 効 容 量 2,000ℓ	1 基
電 気 温 水 器	小型貯湯式電気温水器 貯湯量20ℓ	5 台
加 圧 給 水 ポ ン プ	吐出量 760 ℓ/min 3台連結最大s00002台ロータリー運転	1 組
給 湯 ポ ン プ	吐出量 50 ℓ/min	2 台
汚 水 槽 排 水 ポ ン プ	吐出量 240 ℓ/min	2 台
湧 水 槽 排 水 ポ ン プ	吐出量 240 ℓ/min	2 台
屋 内 消 火 栓 ポ ン プ	300 ℓ/min	1 台
ス プ リ ン ク ラ ー ポ ン プ	900 ℓ/min	1 台

別紙(2) 業務内容

1 電気設備の維持管理保守

[1] 日常作業

- (1) 高圧電気設備の外観点検
- (2) 使用電力量等の毎時検針記録
- (3) 各階分電盤の点検及び清掃
- (4) 変電室内配電盤開閉器盤の点検及び清掃
- (5) 自家用発電設備の試験運転及び点検並びに清掃
- (6) 電動機装置盤の作動点検及び清掃
- (7) 各照明ランプの不点調査、取替え及び清掃（ランプ類は、市負担とする。）
- (8) 各照明器具及び安定器の点検並びに不良部分の取替え（器具は、市負担とする。）
- (9) 非常用蓄電池の点検及び清掃並びに蒸留水の補給（蒸留水は、市負担とする。）
- (10) 放送、テレビ共聴、ナースコール、インターホン、パトライト、青色ライト、電磁誘導ループ設備の点検及び清掃
- (11) 親時計、子時計、時報装置の点検及び清掃
- (12) 動力運転状況の異常調査及び調整並びに注油
- (13) 高圧等の各種保護継電器（サーマルリレー）の外観点検
- (14) 電動機の負荷状況の調査及び記録
- (15) 各蓄電池の定期的充電
- (16) 各幹線の絶縁低下時における不良部分の点検及び応急措置
- (17) 変圧器及び付属機器の外観点検
- (18) 避雷設備の外観点検
- (19) エレベーターの起動停止及び外観点検
- (20) その他、設備の点検及び清掃

<除外作業及び工事>

- (1) 各幹線の絶縁抵抗試験及び記録
- (2) 接地抵抗試験の実施
- (3) 高圧機器の分解及び点検並びに調整
- (4) 変圧器、遮断器等の絶縁油点検、検査、精製及び取替え
- (5) 計器類、リレー類の検査及び調整
- (6) 制御機器の精密点検及び調整
- (7) 蓄電池の精密点検及び調整
- (8) 電話設備の保守管理
- (9) 電気時計の精密点検

2 空調設備の維持管理保守

[1] 日常作業

- (1) 各機械の運転及び記録
- (2) 外気温、室温、湿度の比較調査

- (3) 各機器の点検及び清掃
- (4) 吸収式冷温水発生機等機器運転中のガス、油、エア等の漏洩点検及び補修
- (5) 燃料及び冷媒の消費状況の調査
- (6) 伝導装置の緩み及び片寄りの点検
- (7) 回転部、摺動部、可動部軸点の注油及び点検
- (8) エアークリーナーの水洗い及び清掃並びに入替えの実施
- (9) その他、設備の点検及び清掃

[2] 定期作業

- (1) 各機器の点検及び調査
- (2) クーリングタワーの点検及び清掃
- (3) 膨脹タンクの点検
- (4) その他、設備の点検及び清掃

<除外作業>

- (1) 温水ヒーター及び自動制御の保守点検
- (2) 冷温水発生機の定期精密点検

3 給排水・衛生設備の維持管理保守

[1] 日常作業

- (1) 給水量の測定、ポンプ運転状態及び各給水栓の点検
- (2) 各槽フロートスイッチの機能検査
- (3) 各衛生付属器具の漏洩点検及び修理
- (4) 各水槽（受水、汚水、湧水等）の点検
- (5) 警報装置の作動点検
- (6) その他、設備の点検

[2] 定期作業

- (1) グリストラップ等の点検及び清掃
- (2) 下水汚水管の点検調査
- (3) その他、設備の点検
- (4) 上水槽設備清掃整備点検業務 別紙（5）のとおり
- (5) 汚水槽設備清掃整備点検業務 別紙（6）のとおり
- (6) 空気環境測定業務 別紙（7）のとおり
- (7) 貯湯槽設備清掃整備点検業務 別紙（8）のとおり

4 消防用設備等の維持管理保守

[1] 日常作業

- (1) 自動火災報知設備、防排煙設備、ガス洩れ警報設備等の点検
- (2) 各階報知器等のランプ点検及び交換（ランプ類は、市の負担とする。）
- (3) スプリンクラー設備及び室内消火栓設備の点検
- (4) 消火器（粉末及び二酸化炭素）の点検及び定位置確認

(5) その他、設備の点検

<除外作業>

(1) 消防法第17条の三の三の規定に基づく定期点検及び報告

5 ガス設備の維持管理保守

[1] 日常作業

(1) ガス使用量の測定

(2) 各階湯沸器（ガス及び電気）及びガス器具の点検

(3) ガス引込み元栓の開閉確認（湯沸室、厨房、喫茶厨房、日常生活訓練室等の元栓は除く。）

(4) ガス洩れの防止点検

(5) その他、設備の点検

6 その他、保守を要する設備の維持管理保守

(1) 扉、窓、サッシ等の開閉点検及び調整

(2) 雨水及び排水洩れの有無の調査

(3) その他、扉のチェック、鍵等の点検

(4) トイレのおむつ交換台、幼児用椅子の点検

別紙（3） 受託者が負担する資材及び機器

1 工具

ペンチ・ラジオペンチ・ニッパー・ポンチ等の各種タイプ・トーチランプ・懐中電灯・ドライバー・布切りバサミ・金切りバサミ・組スパナー・油差し・シカラップ・罫書針・作業灯・木工鋸・パイプレンチ・金切鋸・モンキー・パイプバイス・汎用バイス・半田鋸・電気ドリル・ハンマー・ヤスリ・ナイフ・グラインダー・圧着ペンチ・ジャンピング工具・巻尺・回路試験器・テスター・線電流計・絶縁抵抗測定器・パイロットワイヤー

2 油脂類

グリス・潤滑油・洗油（冷凍機オイルは除く。）

3 消耗品

ウエス・ワックス・タワシ・石鹼粉・清掃用具・サンドペーパー・ワイヤーブラシ・半田・ビニールテープ・のこ歯・金属磨・作業服・手袋・作業靴・長靴・作業帽子・制御関係におけるガラス管及びヒューズ類・その他運転管理に必要な最低の消耗品

4 使用機材等は、品質良好なものを使用するものとする。

5 受託者は、使用機材の品名、数量等を書類によって提出するものとする。

6 その他、業務に関する備品等については、受託者の負担とする。

7 市が負担する資材及び機器

照明器具・ランプ類・蒸留水・パッキン類・ベルト類・その他小修理に伴う必要消耗品（ただし、上記1から6を除く。）

別紙（４） 業務日誌及び点検表等報告書

- ・ 高圧受電日誌
- ・ 低圧受電日誌
- ・ 冷凍機運転日誌
- ・ 空調機運転日誌
- ・ 各種機器点検作業日誌
- ・ 非常用発電機DK運転日誌
- ・ 自家発電設備定期点検表
- ・ 温度及び湿度日計表

別紙（５） 上水槽設備清掃整備点検業務

1 主旨

水道法及び建築物における衛生的環境の確保に関する法律に準じ、受水槽の清掃及び付属機器の整備・点検業務の実施要領とその範囲を定める。

2 業務概要

[1] 水槽関係（受水槽）

- (1) 水槽の排水を行い、槽内壁面及び床面のスラッジ、その他の汚物、沈殿物を除去し、
 高圧洗浄器、ブラシ等を用いて水洗いする。また、残水は残水処理機、ウエス等で処理すること
- (2) 水槽内部を消毒薬、有効塩素 50ppm～100ppm の濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液
 又は同等以上の消毒能力を有する塩素剤を高圧洗浄器等を使用して噴霧消毒（2回以上）をすること
- (3) 消毒終了後、30分以上経過した後よく水洗いをすること
- (4) 水洗浄の後、水槽に上水を注入し水張りを行うこと
- (5) 止水時に水位を測定し、電極、ボールタップの点検調整を行うこと

[2] 加圧給水ポンプ関係（制御機器を含む。）

- (1) 電流の異常の有無を点検すること
- (2) 異常音の有無を点検すること
- (3) メカニカルシール、ベアリングの摩耗の有無を点検すること
- (4) 吸い込み側及び吐き出し側バルブの開放点検を行うこと
- (5) F号止水弁の分解調整を行い、椀皮パッキン及びシートパッキンを取替えること
- (6) 液面継電器類及び遮断器、電磁開閉器等の作動の良否、過熱の有無を点検すること
- (7) ポンプの試運転及び制御回路の動作試験を行うこと
- (8) その他の点検の結果、異常のある場合の簡単な修理、調整を行うこと

[3] 水質検査関係

- (1) 関係諸法令による水質検査は、別記する簡易項目及び全項目について検査を行い、
 検査結果を報告書にまとめて提出すること
- (2) 水質検査のための採水は、水槽清掃後約1週間後に管末の水栓1カ所から採水すること
- (3) 水槽の清掃に伴い行われる水質検査（全項目検査）は、清掃後直ちに水道法第4条
 の規定による水質基準に基づき検査を行い、検査結果は清掃整備点検報告書に記載すること

上記清掃整備点検業務に関して、水道法及び建築物における衛生的環境の確保に関する法律を準用し、これを遵守するものとする。

3 清掃整備点検業務報告書等

清掃整備点検業務実施後に清掃整備点検業務報告書等を1部本市に提出し、かつ請求書提出時において、請求書、業務実施前後のカラー写真及び清掃整備点検業務報告書等を整理して1部提出するものとする。

4 清掃整備点検業務実施時期

- (1) 上水槽清掃整備点検業務は、年1回（11月）実施するものとする。
- (2) 水質検査は、年2回実施するものとし、全項目（28項目）検査は6月、簡易項目（11項目）検査は11月に行うものとする。

ただし、上水槽清掃整備点検業務実施日は、会館の業務に支障なきよう、点検業務実施日の2週間前までに打合せにより取決めるものとする。

5 清掃整備点検業務に伴う物品の負担区分

清掃整備点検に必要な消耗品、試薬及び点検工具は、受託者の負担とする。

6 その他の特記事項

- (1) 清掃整備点検業務及び報告書は、関係諸法令に従って行うものとする。
- (2) 水槽内の清掃作業に従事するものは、消毒済みの作業着で入槽すること。
- (3) 槽内の清掃用機器は、当該設備に専用で使用する機器で、50ppm以上の濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液で消毒したものを使用すること。
- (4) 清掃整備点検業務を開始するときは担当者に連絡し、業務終了後は担当者の確認印を受けものとする。
- (5) 修理又は取替えの工事は含まないものとし、点検の結果、修理又は取替えの必要が生じた場合は、別途打合せのうえ精算するものとする。
- (6) 水質基準に関する省令等の一部を改正する省令（平成26年2月28日厚生労働省令第15号）を遵守するものとする。
- (7) その他、会館職員の指示に従うものとする。

7 水質検査項目

- | | |
|----------------------|-----------------|
| (1) 硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素 | (2) 塩化物イオン |
| (3) 有機物 | (4) 一般細菌 |
| (5) 大腸菌 | (6) 臭気 |
| (7) 色度 | (8) PH値 |
| (9) 味 | (10) 濁度 |
| (11) 銅及びその化合物 | (12) 鉄及びその化合物 |
| (13) 亜鉛及びその化合物 | (14) 鉛及びその化合物 |
| (15) 蒸発残留物 | (16) クロロホルム |
| (17) ジブロモクロロメタン | (18) ブロモジクロロメタン |
| (19) ブロモホルム | (20) 総トリハロメタン |
| (21) シアン化物イオン及び塩化シアン | (22) クロロ酢酸 |
| (23) ジクロロ酢酸 | (24) 臭素酸 |
| (25) トリクロロ酢酸 | (26) ホルムアルデヒド |
| (27) 塩素酸 | (28) 亜硝酸態窒素 |

計 28項目 ((1)～(10)及び(28)が簡易項目)

別紙（６） 汚水槽設備清掃整備点検業務

1 主旨

建築物における衛生的環境の確保に関する法律に準じ、汚水槽の清掃及び付属機器の整備・点検業務の実施要領とその範囲を定める。

2 業務概要

[1] 水槽関係

- (1) 槽内の沈殿物を汲み上げること
- (2) 槽内壁面及び床面のスラッジを落とし、よく水洗いをする
- (3) 槽内の制御用電極棒又は電極帯の清掃点検をすること
- (4) ポンプ（水中型）の清掃点検をすること
- (5) 槽内清掃後、消毒液、殺虫剤等を投入すること
- (6) 汲み上げた汚物、汚水等は公害防止条例に定められた場所で廃棄処分すること

[2] ポンプ関係

- (1) 電流の異常の有無の点検をすること
- (2) 異常音の有無の点検をすること
- (3) 液面継電器類、遮断器等の作動の良否、過熱の有無を確認すること
- (4) ポンプの動作確認をすること
- (5) その他の点検の結果、異常のある場合の簡単な修理、調整を行うこと

上記清掃整備点検業務に関して、建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行令第2条及び同施行規則第4条の二を準用し、これを遵守するものとする。

3 清掃整備点検業務報告書等

清掃整備点検業務実施後に清掃整備点検業務報告書等を1部本市に提出し、かつ請求書提出時において、請求書、業務実施前後のカラー写真及び清掃整備点検業務報告書等を整理して1部提出するものとする。

4 清掃整備点検業務実施時期

清掃整備点検業務は、年2回（8月及び2月）実施するものとする。
ただし、清掃整備点検業務実施日は、会館の業務に支障なきよう、点検業務実施日の2週間前までに打合せにより取決めるものとする。

5 清掃整備点検業務に伴う物品の負担区分

清掃整備点検業務に必要な消耗品及び消耗材料並びに点検工具は、受託者の負担とする。

6 その他の特記事項

- (1) 清掃整備点検業務及び報告書等は、関係諸法令に従って行うものとする。
- (2) 清掃整備点検業務を開始するときは担当者に連絡し、業務終了後は担当者の確認印を受けるものとする。
- (3) その他、会館職員の指示に従うものとする。

別紙（7） 空気環境測定業務

1 主旨

建築物における衛生的環境の確保に関する法律に準じ、空気環境測定の実施要領とその範囲を定める。

2 業務概要

空気環境測定業務は、通常の使用時間中に各階毎に居室の中央部の床上75cm以上120cm以下の位置において、下記の測定器（同程度以上の性能を有する測定器を含む。）を用いて、各項目について1日3回実施するものとする。

- （1）浮遊粉塵量は、グラスファイバーろ紙（0.3ミクロンのステアリン酸粒子を99.9%以上捕集する性能を有するものに限る。）を装着して相対沈降径がおおむね10ミクロン以下の浮遊粉塵を重量法により測定する機器、又は厚生大臣の指定した者により当該機器を標準として較正された機器（デジタル粉塵計等）を使用して測定する。
- （2）一酸化炭素の含有率は、検知管方式による一酸化炭素検定器を使用して測定する。
- （3）炭酸ガスの含有率は検知管方式による炭酸ガス検定器を使用して測定する。
- （4）温度は、0.5℃目盛りの温度計を使用して測定する。
- （5）相対湿度は、通風乾湿球湿度計（アスマン式）を使用して測定する。
- （6）気流は、0.2m毎秒以上の気流が測定できる風速計、又は熱線気流計を使用して測定する。
- （7）測定場所は屋上、5階の多目的室、4階の看護師控室、集団検診室、3階の研修室、医師会室、保健センター事務所、2階のバンビ親子教室前、社会福祉協議会事務所、1階の作業室前、いこいの間、事務所、地下の清掃員控室、中央監視室とする。ただし、状況に応じて変更することがある。

上記測定業務に関して、建築物における衛生的環境の確保に関する法令施行令第2条及び同施行規則第3条を準用し、これを遵守するものとする。

3 空気環境測定業務報告書等

測定業務実施後に空気環境測定業務報告書等を1部本市に提出し、かつ請求書提出時において、請求書と当該空気環境測定業務報告書等を整理して1部提出するものとする。

4 空気環境測定業務実施時期

空気環境測定業務は、年6回（5月、7月、9月、11月、1月、3月）実施するものとする。

ただし、空気環境測定業務実施日は、会館の業務に支障なきよう、測定業務実施日の2週間前までに打合せにより取決めるものとする。

5 空気環境測定業務に伴う物品の負担区分

空気環境測定業務に必要な消耗品及び消耗材料並びに点検工具は、受託者の負担とする。

6 その他の特記事項

- (1) 空気環境測定業務及び報告書は、関係法令に従って行うものとする。
- (2) 空気環境測定業務を開始するときは担当者に連絡し、業務終了後は担当者の確認印を受けるものとする。
- (3) その他、会館職員の指示に従うものとする。

別紙（８） 貯湯槽設備清掃整備点検業務

1 主旨

建築物における衛生的環境の確保に関する法律及び大阪府特定建築物維持管理指導要領に準じ、貯湯槽の清掃及び付属機器の整備・点検業務の実施要領とその範囲を定める。

2 業務概要

[1] 水槽関係

- (1) 水槽の排水を行い、槽内壁面及び床面のスラッジ、その他の汚物、沈殿物を除去し、ブラシ等を用いて水洗いする。また、残水は残水処理機、ウエス等で処理すること
- (2) 水槽内部を消毒薬、有効塩素 50ppm ～ 100ppm の濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液又は同等以上の消毒能力を有する塩素剤により消毒（2回以上）をすること
- (3) 消毒終了後、30分以上経過した後よく水洗いをすること
- (4) 水洗浄の後、水槽に上水を注入し水張りを行うこと

[2] 加圧給水ポンプ関係（制御機器を含む。）

- (1) 電流の異常の有無を点検すること
- (2) 異常音の有無を点検すること
- (3) ベアリングの摩耗の有無を点検すること
- (4) 吸い込み側及び吐き出し側バルブの開放点検を行うこと
- (5) ポンプの試運転及び制御回路の動作試験を行うこと
- (6) その他の点検の結果、異常のある場合の簡単な修理、調整を行うこと

3 清掃整備点検業務報告書等

清掃整備点検業務実施後に清掃整備点検業務報告書等を1部本市に提出し、かつ請求書提出時において、請求書、業務実施前後のカラー写真及び清掃整備点検業務報告書等を整理して1部提出するものとする。

4 清掃整備点検業務実施時期

- (1) 貯湯槽清掃整備点検業務は、年1回実施するものとする。
- (2) 水質検査は、年2回実施するものとし、全項目（28項目）検査の後、半年後に簡易項目（11項目）検査を行うものとする。

貯湯槽清掃整備点検業務実施日は、会館の業務に支障なきよう、点検業務実施日の2週間前までに協議により取決めるものとする。

5 清掃整備点検業務に伴う物品の負担区分

清掃整備点検に必要な消耗品、試薬及び点検工具は、受託者の負担とする。

6 その他の特記事項

- (1) 清掃整備点検業務及び報告書は、関係諸法令に従って行うものとする。
- (2) 水槽内の清掃作業に従事するものは、消毒済みの作業着で入槽すること。
- (3) 槽内の清掃用機器は、当該設備に専用で使用される機器で、50ppm以上の濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液で消毒したものを使用すること。
- (4) 清掃整備点検業務を開始するときは担当者に連絡し、業務終了後は担当者の確認印を受け取るものとする。
- (5) 修理又は取替えの工事は含まないものとし、点検の結果、修理又は取替えの必要が生じ

た場合は、別途打合せのうえ精算するものとする。

(6) 水質基準に関する省令等の一部を改正する省令（平成26年2月28日厚生労働省令第15号）を遵守するものとする。

(7) その他、会館職員の指示に従うものとする。

7 水質検査項目

別紙5上水槽設備清掃整備点検業務の7に記載している水質検査項目と同等の検査をするものとする。