

東区役所庁舎衛生管理業務仕様書

本業務は、委託者(以下「甲」という。)が岡山市東区役所庁舎の(以下、「庁舎」という。)の衛生管理業務を受託者(以下「乙」という。)に委託することにより、室内環境を常に良好な状態に保つことを目的として行うものであって、岡山市契約規則及び本仕様書その他関連法規などに基づき、本市監督員(以下、「監督員」という。)の指示に従い誠実に履行しなければならない。

1. 業務内容

(1) 建築物環境衛生管理技術者の業務

建築物における衛生的環境の確保に関する法律第6条に基づき、当該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行う、建築物環境衛生管理技術者を選任し、その指示・監督の下に建築物環境衛生管理基準に従って適正な維持管理を行い、良好な環境の確保を図るものとする。選任された建築物環境衛生管理技術者は、月1日以上委託場所に赴き、甲立会いのもと維持管理状況を確認する。

- ① 維持管理業務計画の立案
- ② 維持管理業務の指揮、監督
- ③ 環境衛生上の維持管理に関する検査結果等の評価
- ④ 環境衛生上の問題点に対する改善案の提示
- ⑤ その他、環境衛生管理業務に関する事項への協力

(2) 空気環境測定業務

空気環境測定業務は、室内環境の状況を正しく保ち、人の健康に影響があるか否かを判断する目的として実施する。

- ① 測定は、庁舎各階1点とし、測定点はあらかじめ甲と協議し決定するものとする。
- ② 測定結果は1ヶ月以内に発注者に報告する。測定の結果、管理基準値に適合しない場合には、その原因を推定し甲に報告する。
- ③ No.1～No.6の項目の環境測定の実施については、当該建築物の通常の使用期間中に、各階毎に居室の適切な位置の床上75cm以上120cm以下の高さで測定するものとする。

なお、測定項目に関しては別表1のとおり。

(3) 飲料水水質検査業務

飲料水水質検査業務は、飲料水の衛生的な管理を行うことを目的として、建築物における衛生的環境の確保に関する法律等(特定建築物内の水道水に関する検査)に基づき実施するものとする。

なお、検査項目等に関しては別表2のとおり。

また、検査結果等は速やかに報告する。検査等の結果、厚生労働省が定める建築物環境衛生管理基準に基づく基準値に適合しない場合には、その原因を推定し甲に報告する。

- ① 水質検査
- ② 残留塩素の測定
- ③ 貯水槽の清掃(貯水槽の清掃方法については、別紙「貯水槽清掃に係る補足事項」参照のこと)

(4) 排水に関する設備の清掃等業務

排水に関する設備の正常な機能が阻害されていることにより汚水の漏出等が生じないように当該設備の補修及び清掃を行うものとする。

- ① 排水に関する設備の清掃は、別表3のとおりとし、6ヶ月以内ごとに1回以上、契約期間内に2回以上、定期的に清掃を行うこと。
- ② 清掃時期は、あらかじめ甲と協議した上で決定する。
- ③ 清掃の方法は、主に高圧洗浄による清掃とし、業務の実施にあたっては、建築物環境衛生維持管理要領(平成20年1月25日付け、健発第0125001号 厚生労働省健康局長通達。以下本仕様書において「維持管理要領」という。)及び建築物における維持管理マニュアルについて(平成20年1月25日付け健発第0125001号厚生労働省健康局生活衛生課長通知。以下本仕様書において「マニュアル」という。)に従い実施すること。なお、高圧洗浄による方法により除去しがたいグリース等が有する場合は、適切な方法によりグリース等を除去すること。
- ④ 清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、関係法令の規定に基づき、適切に処理すること。

(5) ねずみ等の生息調査

ねずみ等の発生場所、生息場所及び侵入経路並びに被害の状況について、定期的に統一的に調査を行うものとする。

- ① ねずみ等の生息調査は、6ヶ月以内ごとに1回以上、調査を行うこと。
- ② ねずみ等の生息調査方法については、維持管理要領及びマニュアルに従い行うこと。
- ③ ねずみ等の生息調査に伴う、無毒餌による喫食、黒紙設置による調査及びトラップによる調査の配置場所は、別表4及び管理上、ねずみ等の生息調査の必要があると甲が認めた場所とする。
- ④ ねずみ等の生息調査結果は、マニュアルで定める標準的な目標水準に基づき、判定すること。
- ⑤ 調査結果について報告書を作成し、甲に提出すること。なお、調査結果の判定により、ねずみ等の防虫作業の必要がある判定となる場合は、ねずみ等の発生を防止するための必要な措置を甲に提案すること。

2. 有資格者等

業務の実施にあたっては、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法施行令及び同法施行規則などの関係法令に定められた有資格者を派遣するとともに、業務実施者名簿(住所、氏名)及び、当該業務の有資格者である旨を証明する証明書の写しを、甲に提出するものとする。また、業務実施者に異動が生じたときは、甲に速やかに異動届を提出しなければならない。

3. 業務実施者の心得

- (1) 業務実施者は、庁舎の出入り及び業務実施中は、常に標識を付けなければならない。
- (2) 業務実施者は、監督員が指示する場合には、その指示に従うこと。
- (3) 業務実施者は、業務上またはその他で知り得た、市の業務等に関する事項を他人に漏らしてはならない。
- (4) 業務実施者は、盗難・火災の予防に留意し、作業終了の際は、窓・扉の施錠、火気取締り及び消灯を行うものとする。

- (5) 業務実施者は、作業中に器物を破損した時、若しくは破損を発見した時は、速やかに甲に届け出なければならない。

4. その他

- (1) この業務に使用する電力、給水に要する経費は、甲の負担とする。乙は、電力、給水の使用に当たっては、極力節約し、効率的に使用しなければならない。
- (2) この業務に必要な機械器具及び消耗品は一切乙の負担とする。

別表 1

空 気 環 境 の 測 定			
No.	測 定 項 目	基 準	測 定 頻 度
1	浮 遊 粉 じ ん	0. 15mg/m ³ 以下	2ヶ月ごとに1回
2	一 酸 化 炭 素	6ppm以下	
3	二 酸 化 炭 素	1000ppm以下	
4	温 度	18℃～28℃	
5	相 対 湿 度	40%～70%	
6	気 流	0. 5m/sec以下	

別表 2

飲 料 水 の 水 質 検 査			
検 査 内 容	検 査 項 目	検 査 頻 度	備 考
水 質 検 査	一般細菌 大腸菌 鉛及びその化合物 亜硝酸態窒素 硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素 亜鉛及びその化合物 鉄及びその化合物 銅及びその化合物 塩化物イオン 蒸発残留物 有機物等(全有機炭素(TOC)の量) pH値 味 臭気 色度 濁度	6ヶ月に1回	
	シアン化物イオン及び塩化シアン 塩素酸 クロロ酢酸 クロロホルム ジクロロ酢酸 ジブロモクロロメタン 臭素酸 総トリハロメタン トリクロロ酢酸 ブロモジクロロメタン プロモホルム ホルムアルデヒド	1年に1回	6月1日から9月30日の間に実施
残留塩素濃度の測定	遊離残留塩素 (結合残留塩素)	7日に1回	
貯水槽の清掃等		1年以内に1回	「貯水槽清掃の補足事項」参照

別表3

排水に関する設備の清掃		
名 称	寸 法	数 量
排水・リサイクル硬質ポリ塩化ビニル三層管(RS-VU)	呼び径100	325m
排水・硬質ポリ塩化ビニル管(VU)	呼び径125	61m
オイルトラップ ステンレス製配管流入埋設型	200L 3槽式	1ヶ所
グリーストラップ ステンレス製配管流入埋設型	60L 3槽式	3ヶ所

別表4

階 数	庁 舎	室 名
1	東区役所	湯沸室1
		宿直室
		授乳室
		男子トイレ
		女子トイレ
		多目的トイレ
	水道局東管路整備課	資材倉庫・車庫
	東消防署	消毒室
東区役所, 東消防署(共用)	男子トイレ	
	女子トイレ	
2	東消防署	湯沸室3
	水道局東管路整備課	女子休養室
		男子休養室
		脱衣室 US
		勝手口
	東区役所, 水道局東管路整備課(共用)	湯沸室
	東区役所, 東消防署, 水道局東管路整備課(共用)	男子トイレ
		女子トイレ
多目的トイレ		
3	東区役所	健康管理室
		リフレッシュ室
		女子更衣室2
		男子更衣室2
		脱衣 UB
		湯沸室4
		男子トイレ
		女子トイレ
		多目的トイレ

階 数	庁 舎	室 名
3	東区役所	勝手口2
	東消防署	女子仮眠室 脱衣 UB
		食堂兼待機室
		男子仮眠室 脱衣 UB
	東区役所, 東消防署(共用)	男子トイレ
		女子トイレ

【貯水槽清掃に係る補足事項】

貯水槽の水槽内の清掃及び点検は、「建築物環境衛生維持管理要領」(平成20年1月25日付け、健発第0125001号 厚生労働省健康局長通達)に準じ実施すること。

1. 清掃作業の実施

業務責任者は清掃作業中、現場に常駐してその場を離れてはならない。また、業務責任者が現場を離れるときは、水槽内においていかなる作業も行ってはならない。

2. 従事者の健康管理等

清掃作業に従事する業務責任者及び清掃作業員については、健康状態の良好な者で、業務実施前に甲に届け出を行った者とし、届け出のない者の作業への従事は一切禁止する。

清掃作業実施までに、1ヶ月以内に実施した検便(赤痢菌・サルモネラ菌・病原性大腸菌)の結果表の写しを提出すること。

また、当該届け出をした者であっても、伝染病の病原体の保菌者又は保菌の疑いのある者、若しくは清掃の日の当日下痢をしている者は清掃作業に従事させてはならない。

3. 作業の安全管理

- (1) 貯水槽内での火気等の取扱いに注意すること。
- (2) 仮設照明器具は必ずガード付のものとし、感電事故防止に十分注意すること。
- (3) 酸欠、塩素ガス中毒を防止するため、換気を十分に行う。
- (4) 高所作業の際は、足場、落下物等に注意すること。

4. 清掃方法等

- (1) 水槽内の清掃に使用する器具は、水槽の清掃専用のものとし、特に、水槽内で使用する長靴で地面などの歩きまわらないこと。
- (2) 水槽内は天井面を含む全ての面について清掃を行うこと。また、マンホールの内側及びパッキンの部分及び水槽外面等についても清掃を行うこと。
- (3) 配管に乗らないこと。(配管上に乗っているところなどを現認した場合は、修繕を行ってもらうことがある。)また、マンホールの開閉については、慎重に行うこと。
- (4) 水槽の清掃とともに、下記の部分について点検を行い、異常のあった箇所については当該異常の状況写真を添付し、速やかに甲に報告すること。

- ①給水ポンプ点検 ②通気管・溢水管点検 ③配電盤点検 ④漏水・亀裂点検 ⑤各バルブ点検
⑥ボールタップ・電極棒点検
- (5) 水槽清掃中に通気管等の防虫網を取り外した場合には、清掃終了後必ず現状復帰するとともに、貯水槽内部に工具等の忘れ物がないかを確認すること。
- (6) 貯水槽の清掃終了後、消毒を行い、水張り終了後、給湯末端及び貯水槽内の水質検査及び残留塩素の測定を行うとともに、速やかに水道が使用できる状態に復旧すること。