

仕 様 書

1 業務名及び履行場所

(1) 業務名

西区役所、西区民センター及び西保健センター環境衛生管理業務

(2) 対象施設(履行場所)

西区役所、西区民センター及び西保健センター(以下「西区民センター等」という。)

札幌市西区琴似2条7丁目

2 履行期間

令和2年4月1日から令和3年3月31日まで

3 業務内容等

この仕様書に記載されていない事項については、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書(平成30年版)」に基づき業務を遂行すること。

業 務	測 定 等 周 期	実施 予定月	内 容
(1) 空気環境測定	2か月以内ごとに1回 (同一測点を1日2回)	奇数月	浮遊粉じん、一酸化炭素、炭酸ガス、温度、相対湿度、気流の測定
(2) 受水槽等清掃	1年以内ごとに1回	7月	受水槽等の清掃及び清掃終了後の水質検査、残留塩素の測定
(3) 雑排水槽等清掃	6か月以内ごとに1回	6月 12月	雑排水槽、汚水槽、阻集器(グリーストラップ等)、排水管等の清掃
(4) ねずみ・ 昆虫等防除	6か月以内ごとに1回 (定期調査は、防除作業 月を除く毎月)	5月 11月	ねずみ・昆虫等の防除

注1) 実施予定月は委託者と受託者の協議により変更することができる。

注2) 空気環境測定の測定点は3施設合わせて室内18ポイント及び外気4ポイント

注3) 西区役所：受水槽25m³(12.5m³二層式)

西区民センター等：受水槽20m³(10m³二層式)

注4) 西区民センター等：雑排水槽17.5m³、グリーストラップ1.5m³

西区役所、西区民センター等：

洗面器・手洗い器、一般流し類、シャワー室床排水口等清掃口数87個

小便器、SK流し、プラスタートラップ等清掃口数52個

注5) 防除対象面積：10,164.78㎡

- ・西区役所：5,291.5㎡
- ・西区民センター：2,831.49㎡
- ・西保健センター：2,041.79㎡

4 業務の実施計画等

受託者は、業務の実施にあたり事前に実施計画書を作成して委託者の承認を得ること。

また、業務は「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」等の関連法令に基づき行うこととし、業務開始時に建築物環境衛生管理技術者を選任し委託者へ提出すること。

5 業務の実施方法

(1) 空気環境測定

ア 原則として各階の居室毎に測定点を求めるが、建築物の用途、構造、空調の方式・系統等の諸条件を考慮して測定すること。

イ 測定場所は居室の中央において、測定ワゴンを用いて床下75cm～120cmの高さで測定すること。

(2) 受水槽等清掃

ア 受水槽の清掃を行った後、副受水槽等の清掃を行うこと。

イ 水槽内排水後、水槽内設備機器の点検を行った後、清掃を行うこと。

ウ 点検の際に劣化が確認されたパッキン等の消耗品については、受託者負担で交換すること。

エ 水槽内の沈殿物質及び浮遊物質並びに壁面等に付着した物質を除去し、洗浄に用いた水を完全に排除するとともに、水槽周辺の清掃を行うこと。

オ 水槽の清掃終了後、塩素剤を用いて2回以上水槽内の消毒を行うこと。

カ 水槽の水張り終了後、給水栓及び水槽における水について、残留塩素の測定、濁度・色度・味・臭気の検査を行うこと。

キ 水道法の規定に基づき、1年以内ごとに1回、簡易専用水道の検査を受けること。なお、当該検査に係る費用は、受託者が負担すること。

(3) 雑排水槽等清掃

ア 雑排水槽については、槽内の汚水及び残留物質を排除すること。

イ 流入管、排水ポンプ等については、付着した物質を除去すること。

ウ 阻集器（グリーストラップ等）については、内部の異物を除去し、必要に応じ、消毒等を行うこと。

エ 排水管の清掃は、シャワー室床排水口、洗面器・手洗い器、各種流し類、小便器（大

便器は除く)等からの薬剤による清掃を基本とする。

オ 清掃作業終了後、槽周辺の清掃及び点検を行うこと。

カ 取り除いた汚泥については、水切りをした上でポリ袋に入れ委託者へ引き渡すこと。

(4) ねずみ・昆虫等防除

ア 状況調査を行い、当該調査の結果に基づき建築物全体についての効果的な作業計画を策定し、適切な駆除方法、薬剤の選定により防除作業を行うこと。

イ 薬剤等は薬事法等の規定に基づき使用及び管理を適切に行い、業務に従事する作業員並びに建築物の使用者及び利用者の事故防止に努めること。

ウ 防除作業終了後、防除の効果を定期的(防除作業月を除く毎月)に調査し、薬剤を補完する。

(5) 特定建築物維持管理報告書

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」第11条第1項に基づく、特定建築物維持管理報告書を作成し、5月末までに保健所へ報告する。

6 業務報告

受託者は、業務終了後、すみやかに業務報告書を提出すること。

7 安全の確保

業務の実施にあたっては、業務員の事故防止に十分注意するとともに、受託者は事故に対する一切の責任を負うこと。

8 環境負荷の低減に関する事項

本業務の履行においては、委託者である札幌市の環境マネジメントシステム及び環境関係法令に準じ、環境負荷の低減に努めること。

(1) 電気・水道または温水等の使用にあたっては、極力節約に努めること。

(2) 成果品に紙を使用する場合、再生紙を使用し、複数ページにわたる場合、原則として両面印刷とする。

(3) 「札幌市グリーン購入ガイドライン」に基づき、環境負荷の低減を考慮した材料等を選定し、グリーン購入の推進に努めること。

(4) 再生資源の十分な利用及び廃棄物の減量等を通じて、資源の有効な利用の確保及び廃棄物の適正な処理を図り、生活環境の保全に努めること。

9 その他

この仕様書に定めのない事項については、委託者と協議のうえ実施すること。