

仕様書

1 対象業務及び所在地

(1) 業務名

札幌市中央市税事務所・札幌市中央健康づくりセンター環境衛生管理業務

(2) 対象施設及び所在地

札幌市中央市税事務所・札幌市中央健康づくりセンター 札幌市中央区南3条西11丁目

2 履行期間

令和8年4月1日（水）から令和9年3月31日（水）まで

3 業務内容等

- (1) 受託者は「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「水道法」及び「下水道法」の関係法令に基づき、下記に掲げる業務を遂行すること。
- (2) 受託者は、本仕様書に記載されていない事項については、国土交通省が定める「建築保全業務共通仕様書（令和5年版）」に基づいて業務を遂行すること。

業務	内容	測定等周期	実施月
(1)空気環境測定 ※注1	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か月以内ごとに1回 (同一測点を1日2回)	4月、6月、8月、10月、12月、2月
(2)受水槽清掃 ※注2	受水槽の清掃及び清掃終了後の水質検査、残留塩素の測定	1年以内ごとに1回	10月
(3)汚水槽等清掃 ※注3	汚水槽、雑排水槽の清掃 (水中ポンプの点検保守含む)	6か月以内ごとに1回	4月、10月
	消防水槽、冷却水槽	1年以内ごとに1回	10月
(4)排水管清掃 ※注4	薬剤投入による排水管清掃	6か月以内ごとに1回	4月、10月
(5)貯湯槽清掃 ※注5	貯湯槽の清掃及び清掃終了後の水質検査、残留塩素の測定（同時にマンホールのフランジパッキンの取替を行うこと）	1年以内ごとに1回	10月
(6)ねずみ・こん虫等 防除 ※注6	ねずみ・こん虫等の防除	6か月以内ごとに1回	7月、1月
	定期調査、薬剤補完等	4回／年	5月、9月、11月、3月
(7)水質検査	1回目：省略不可項目、金属等項目（16項目）の検査及び消毒副生成物項目（12項目の検査） 2回目：省略不可項目の検査（11項目）	6か月以内ごとに1回	委託者との協議による（1回目は6～9月間に測定）

(8)法定検査・報告等	簡易専用水道検査の実施	毎年1回以上	委託者との協議による
	特定建築物維持管理報告書の提出	1年以内ごとに1回	本市保健所が定める報告期限に間に合うよう実施すること

注1) 測定点は、室内13ポイント及び外気2ポイント

注2) 受水槽 1槽 40.00m³

注3) 汚水槽 1槽 10.00m³

雑排水槽 1槽 21.00m³

消火水槽 1槽 30.00m³

冷却水槽 1槽 21.00m³

注4) 対象箇所 洗面器・手洗い器、一般流し類、シャワー室床排水管薬剤清掃口数・76箇所

SK流し、小便器排水管薬剤清掃口数・・・・・・・・29箇所

注5) 貯湯槽 2槽 各0.50m³

注6) 防除対象面積: 1474.88m² (機械室、廃棄物保管庫及び水を使用する室面積)

4 業務の実施計画等

受託者は、業務の実施にあたり履行開始日までに 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」等の関連法令に基づき行うこととし、履行開始日までに建築物環境衛生管理技術者を選任の上、建築物環境衛生管理技術者であることを証する免状等の写しを委託者へ提出すること。

選任しようとする管理技術者が同時に2つ以上の特定建築物の管理技術者を兼ねることとなるときには、事前に委託者に申し出たうえで、業務の遂行に支障がないことを確認するための書類を提出し、委託者の承諾を得なければならない。また、選任時のみならず、現に選任している管理技術者が新たに他の特定建築物の管理技術者を兼ねようとするときについても、同様とする。

なお、委託者が業務の遂行に支障がないと確認できない場合は、兼任することができない。

5 業務の実施方法

(1) 空気環境測定

ア 原則として使用中の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～150cmの高さで測定すること。

(2) 受水槽清掃

- ア 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。
- イ 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。
- ウ 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。
- エ 消毒薬は、有効塩素50～100mg/l濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液、またはこれと同等の消毒能力を有する消毒剤を用いること。
- オ 消毒作業は、槽内の全壁面、床及び天井の下面に対し、高圧洗浄機等を利用して噴霧により消毒薬を吹き付けるか、清潔な専用ブラシ等を利用して行うこと。また、消毒に用いた排水は完全に槽外に排除すること。
- カ 消毒終了後30分以上経過した後、水槽の水張りを行い、給水栓及び水槽内の水について、残留塩素の測定、濁度・色度・味・臭気の検査を行うこと。

(3) 汚水槽等清掃

- ア 汚水槽等については、槽内の汚水及び残留物質を排除すること。
- イ 流入管、水中ポンプ等については、付着した物質を除去し、点検を行なうこと。
- ウ 清掃作業終了後、槽周辺の清掃及び点検を行うこと。

(4) 排水管清掃

- 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。

(5) 貯湯槽清掃

- (2)受水槽清掃に準じて行うこと。
- 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、受託者の負担により交換すること。

(6) ねずみ・こん虫等防除

- 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者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に調査し、必要に応じて薬剤を補完すること。

(7) 水質検査

- 飲料水について、以下に掲げる項目の水質検査を行うこと。

- ア 1回目検査：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第4条第3項イに定める項目（16項目）及び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第4条第3項ロに定める項目（12項目）
- イ 2回目検査：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第4条第3項イに定める項目のうち省略不可項目（11項目）

(8) 法定検査・報告等

- ア 水道法の規定に基づく簡易専用水道検査を受けること。（検査料は受託者負担）
 - イ 「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、本市保健所が定める期限までに保健所へ提出すること。（併せて写しを委託者に提出）
 - ウ 報告書作成にあたり必要な情報は委託者から提供する。
- (9) 業務の実施にあたっては、事前に委託者と日程について協議すること。

6 業務報告

受託者は、各業務終了後、すみやかに業務報告書（3 業務内容等の(2)・(3)・(4)・(5)については作業状況及び現場状況がわかる写真も添付）を提出すること。

7 安全の確保

業務の実施にあたって、事故が発生した場合や、建築物、工作物、定着物及び備品を破損し、又は破損箇所を発見した場合は、初期対応とともに直ちに委託者へ連絡の上、委託者の指示のもと、適切な処置をとること。

8 環境負荷低減に関する事項

- 本業務においては、本市の環境マネジメントシステムに準じ、環境負荷低減に努めること。
- (1) 電気、水道、油、ガス等の使用にあたっては、極力節約に努めること。
 - (2) ごみ減量及びリサイクルに努めること。
 - (3) 両面コピーの徹底やミスコピーを減らすことで、紙の使用量を減らすよう努めること。
 - (4) 自動車等を使用する場合は、できるだけ環境負荷の少ない車両を使用し、アイドリングストップの実施など環境に配慮した運転を心がけること。
 - (5) 業務に係る用品等は、札幌市グリーン購入ガイドラインに従い、極力ガイドライン指定品を使用すること。

9 その他

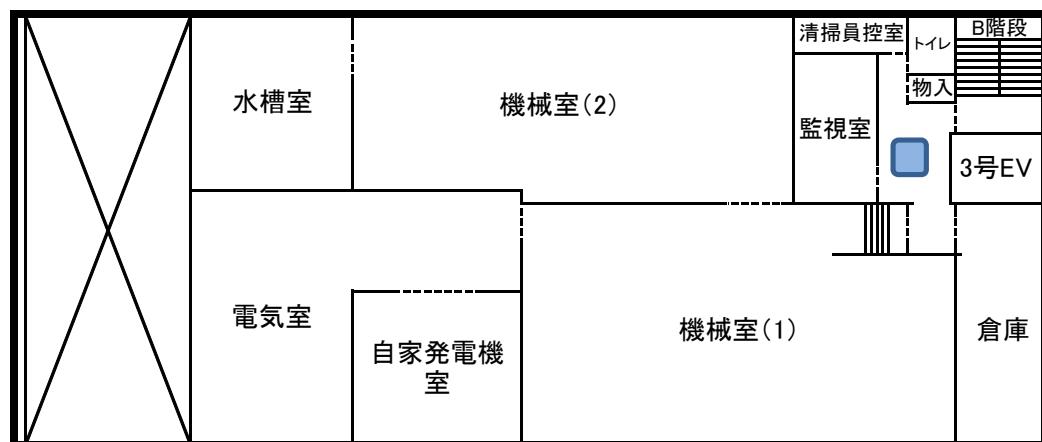
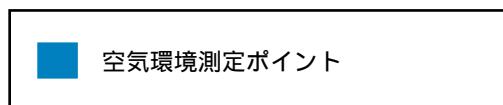
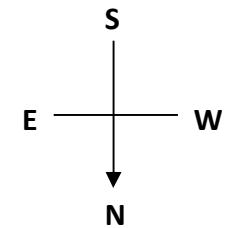
この仕様書に定めのない事項については、委託者と協議のうえ実施すること。

10 発注担当

札幌市財政局中央市税事務所事務係

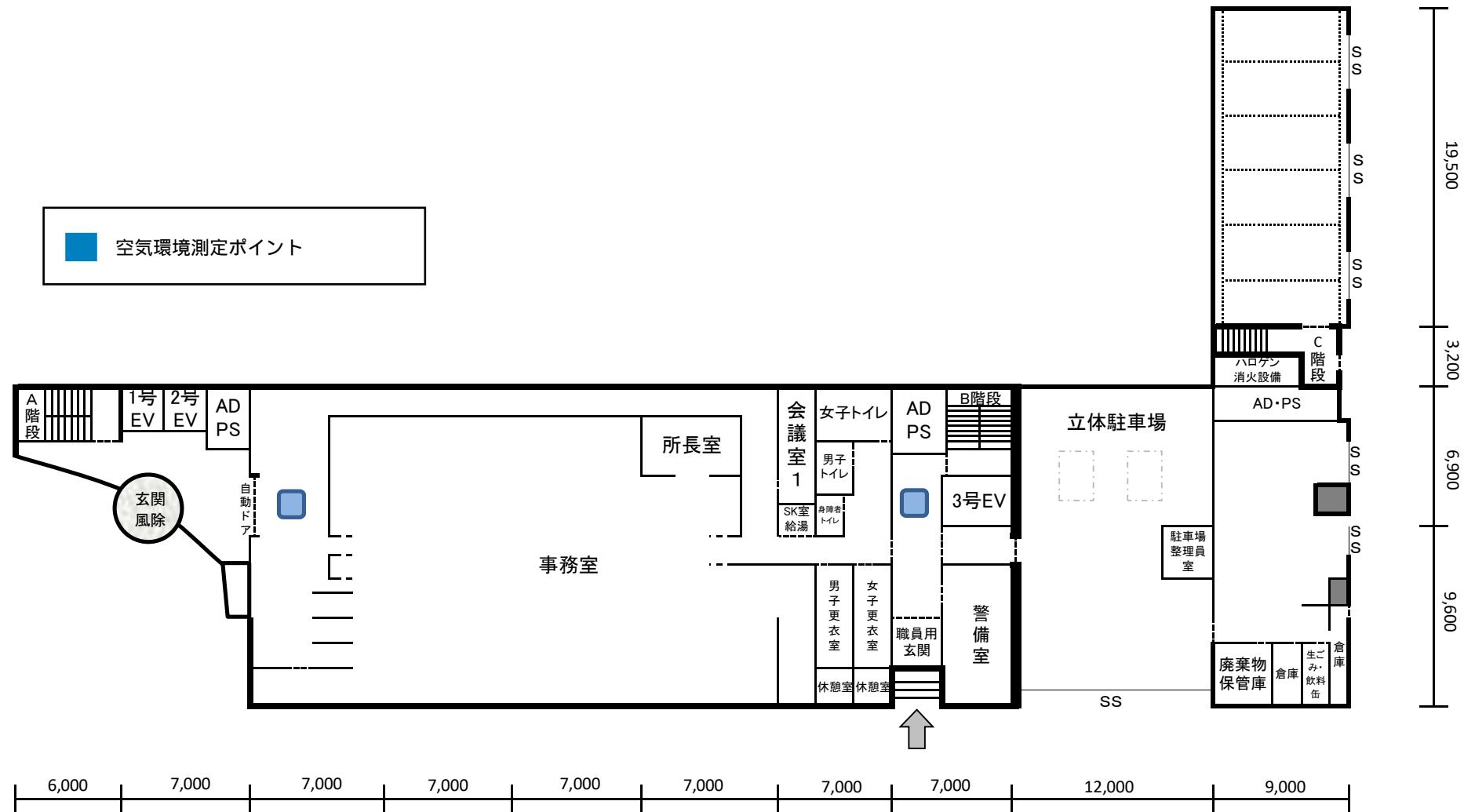
札幌市中央区南3条西11丁目 TEL: 011-596-9012

中央市税事務所・中央健康づくりセンター(地下1階平面図)

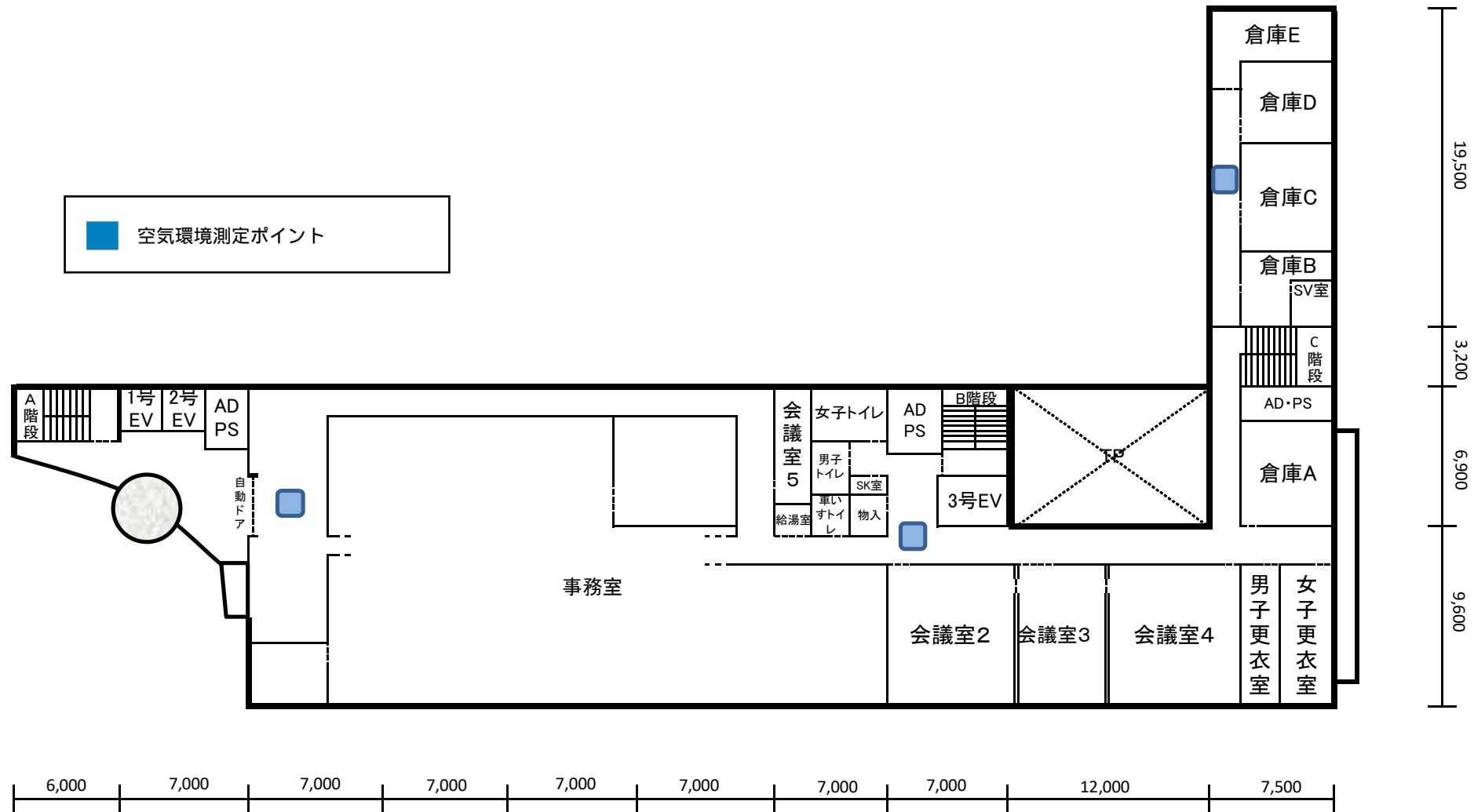


7,000 7,000 7,000 7,000 7,000 7,000

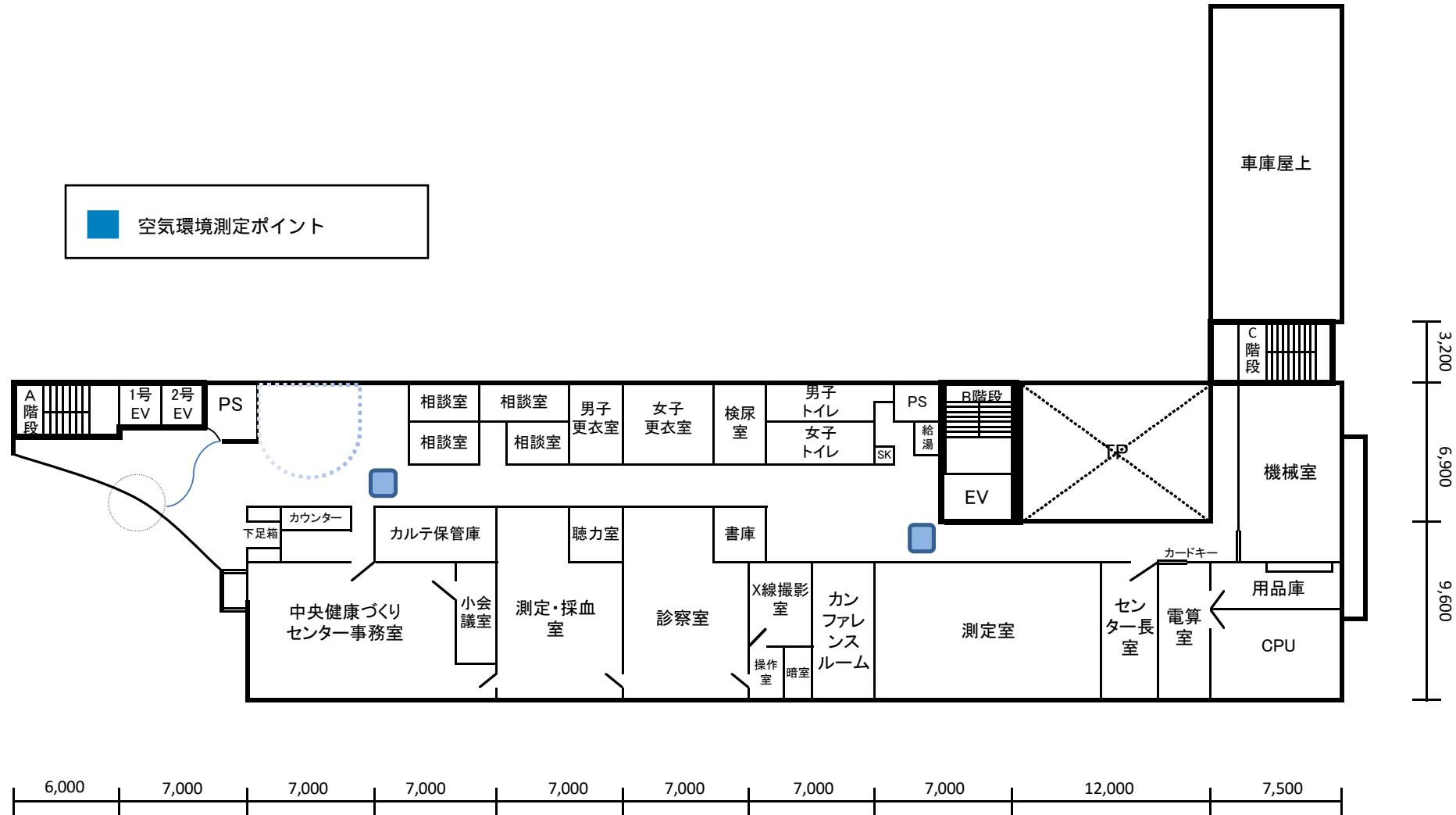
中央市税事務所・中央健康づくりセンター(1階平面図)



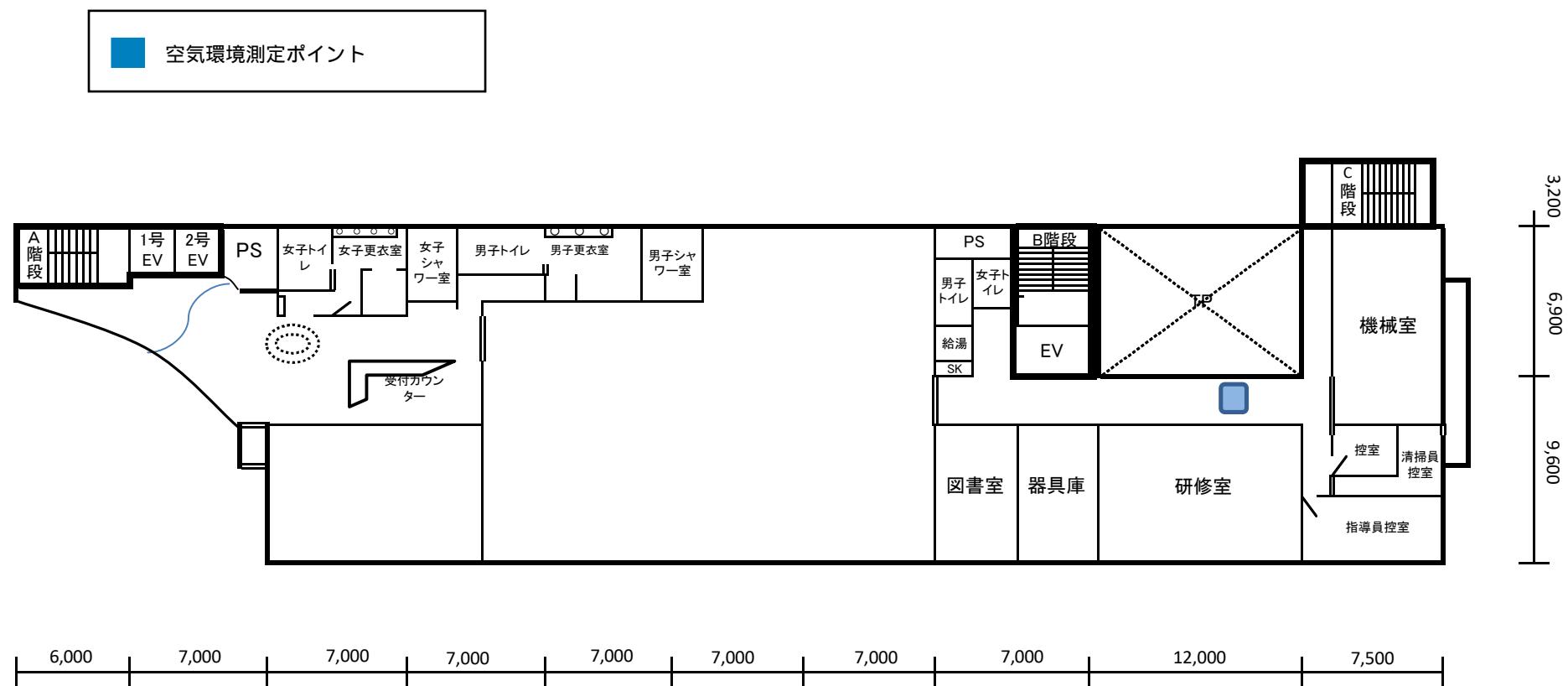
中央市税事務所・中央健康づくりセンター(2階平面図)



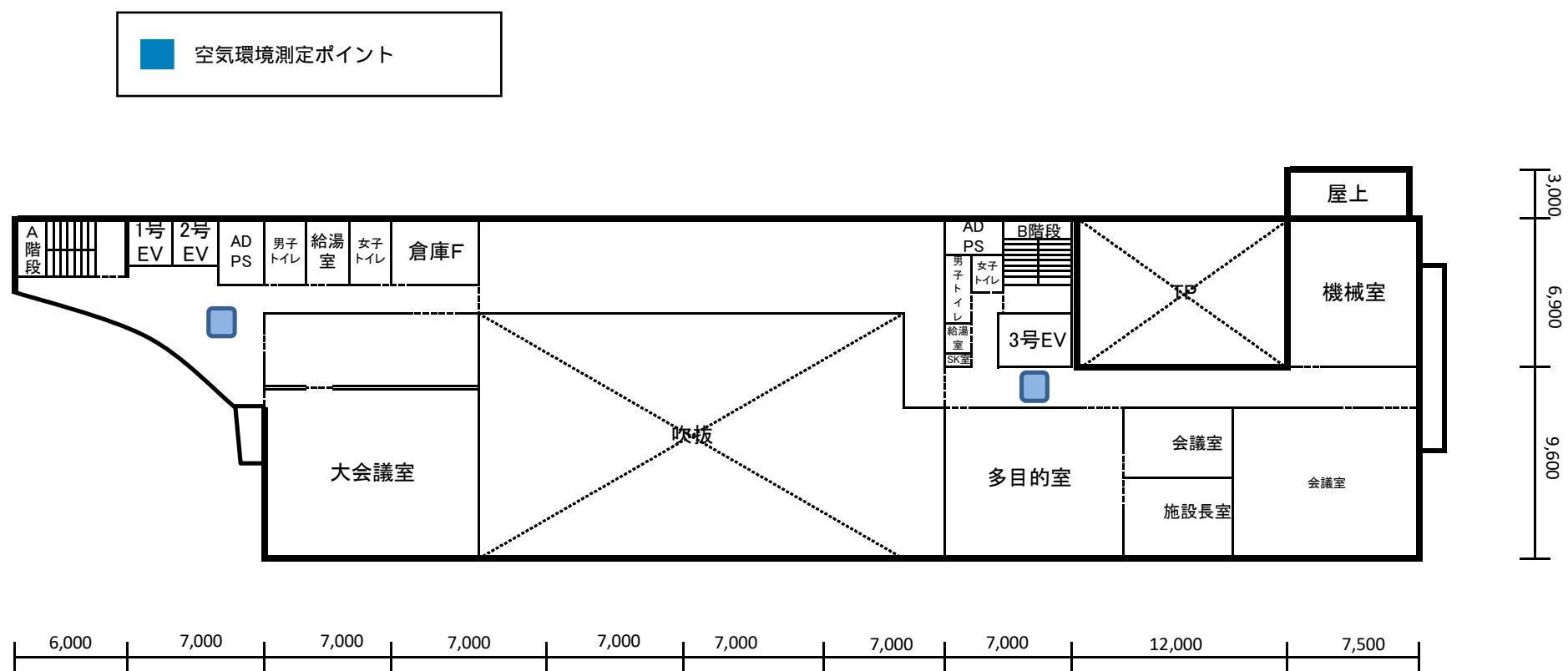
中央市税事務所・中央健康づくりセンター(3階平面図)



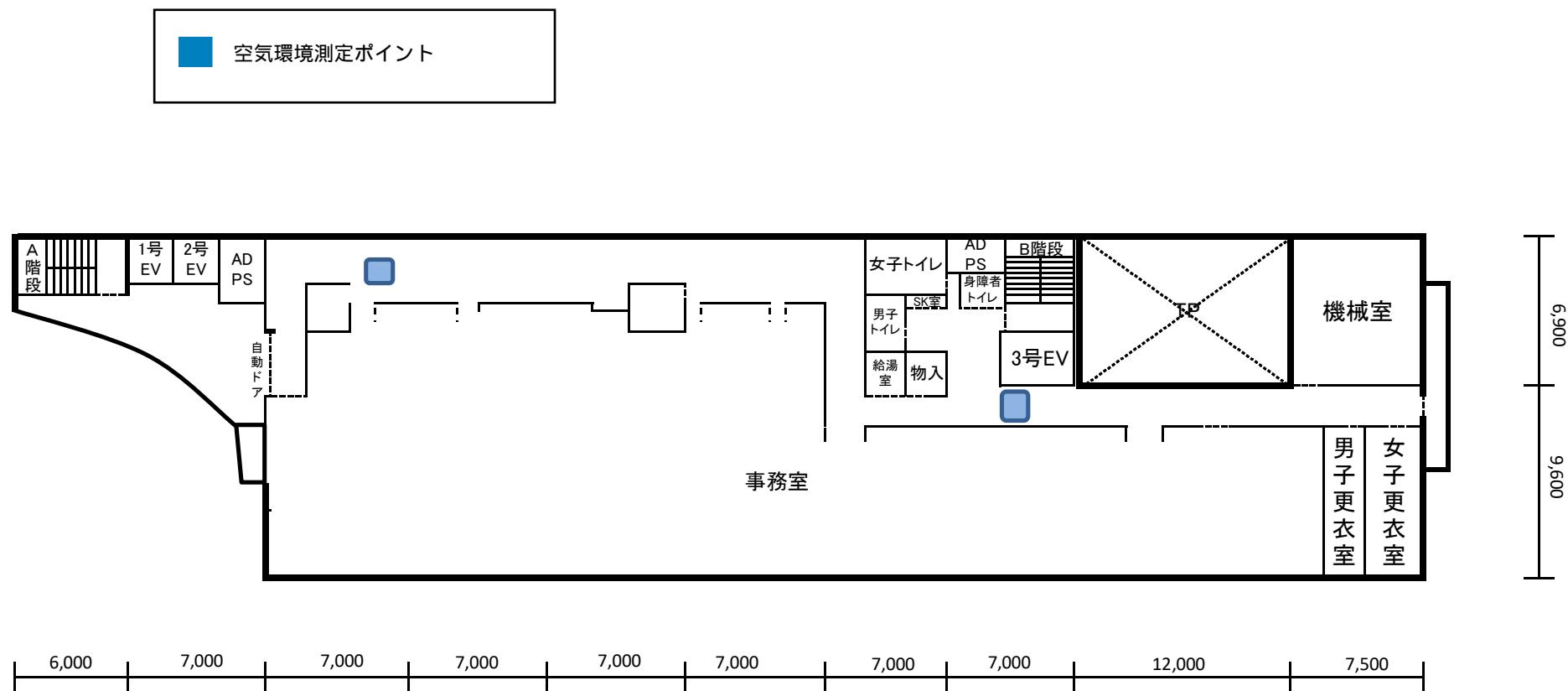
中央市税事務所・中央健康づくりセンター(4階平面図)



中央市税事務所・中央健康づくりセンター(5階平面図)

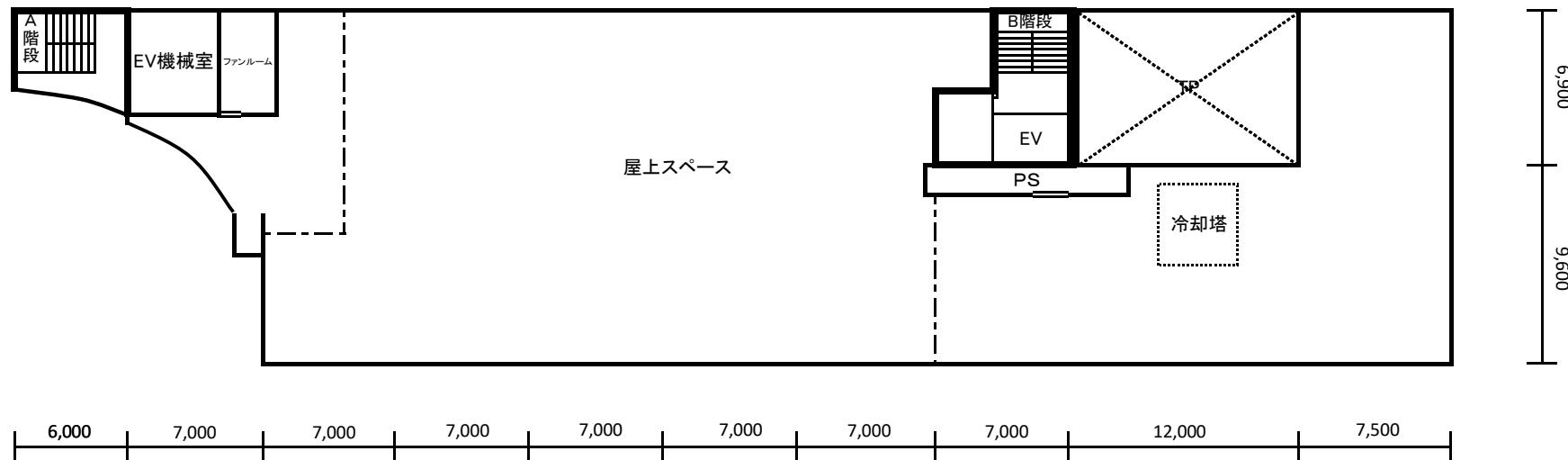


中央市税事務所・中央健康づくりセンター(6階平面図)

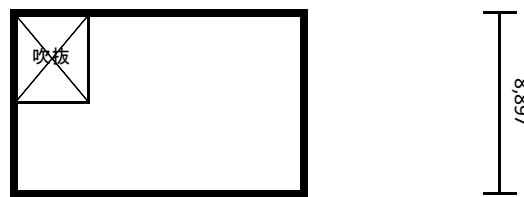


中央市税事務所・中央健康づくりセンター(屋上平面図)

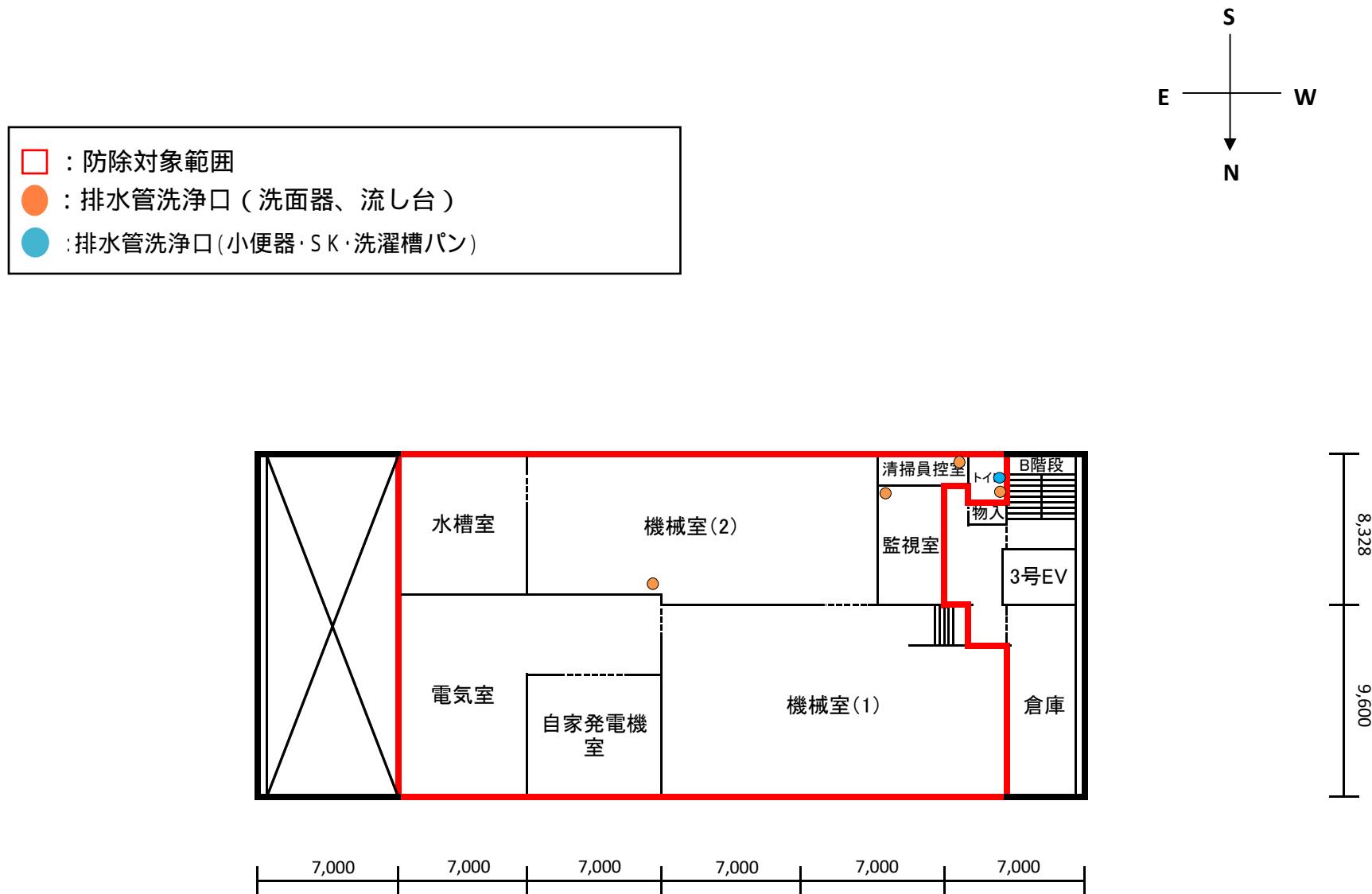
<PH1>



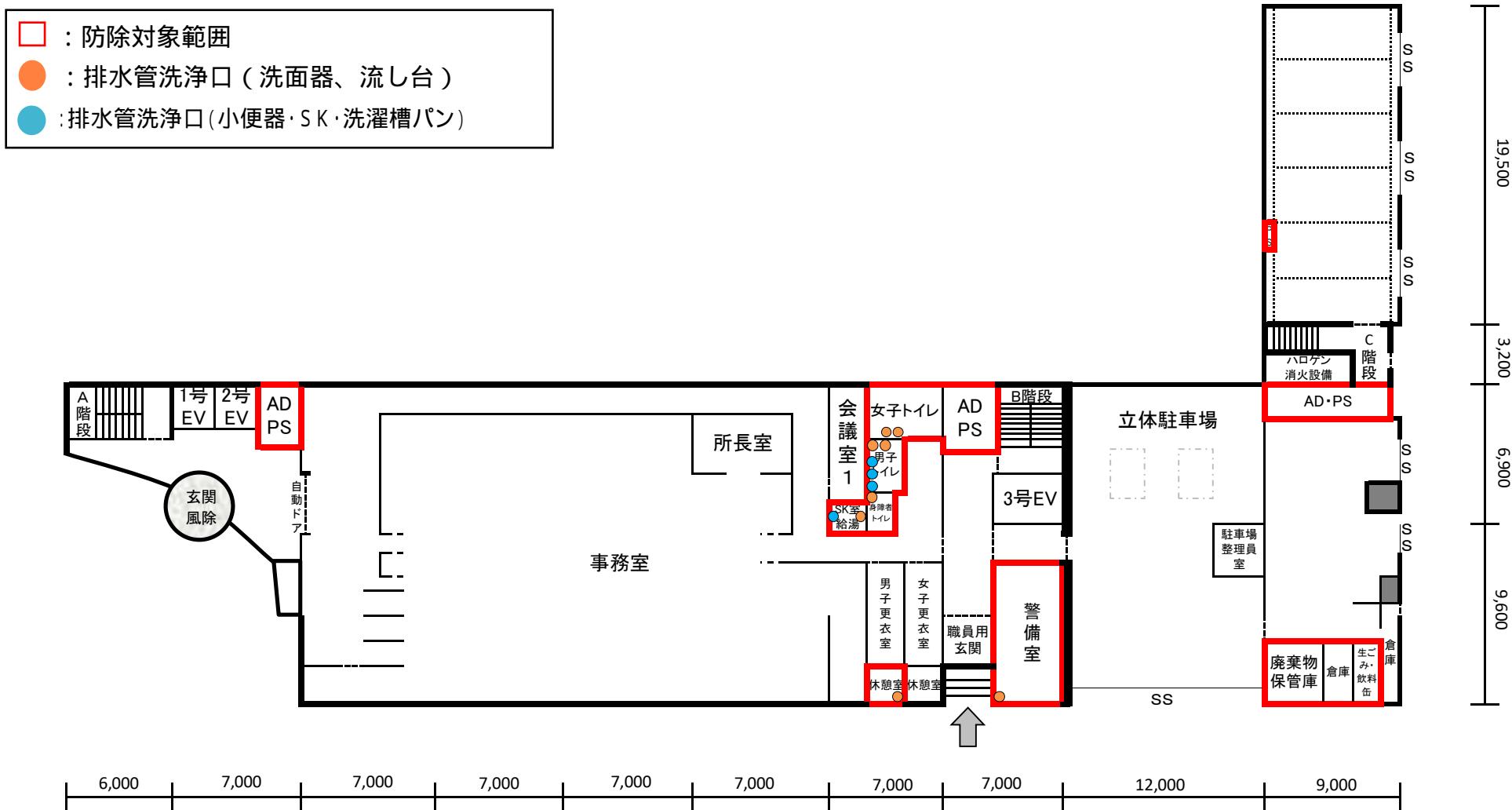
<PH2>



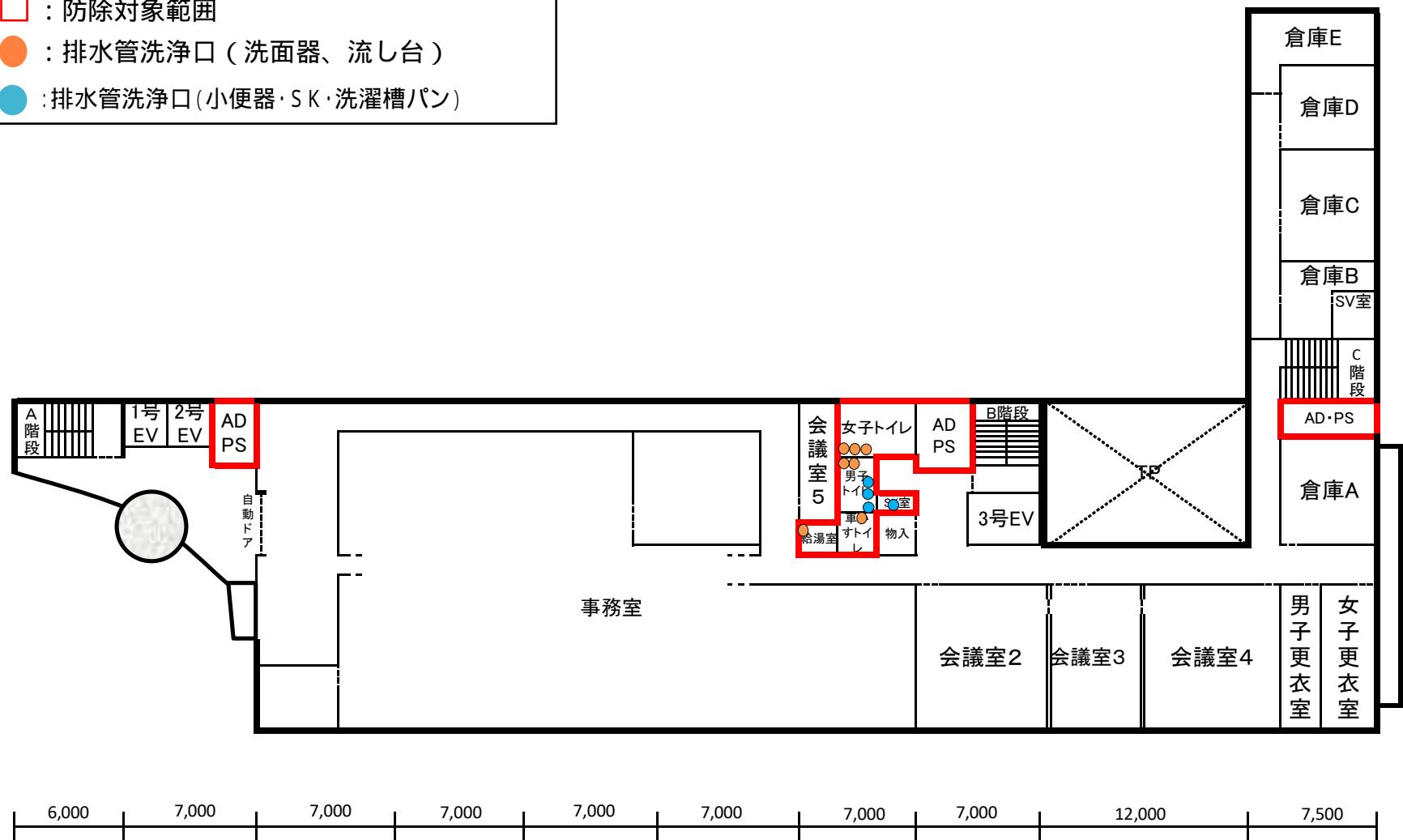
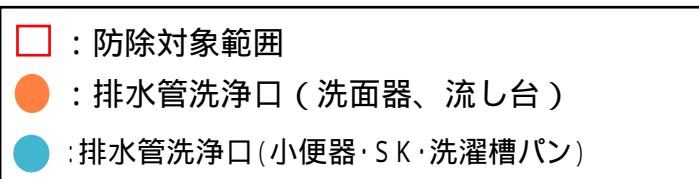
中央市税事務所・中央健康づくりセンター(地下1階平面図)



中央市税事務所・中央健康づくりセンター(1階平面図)

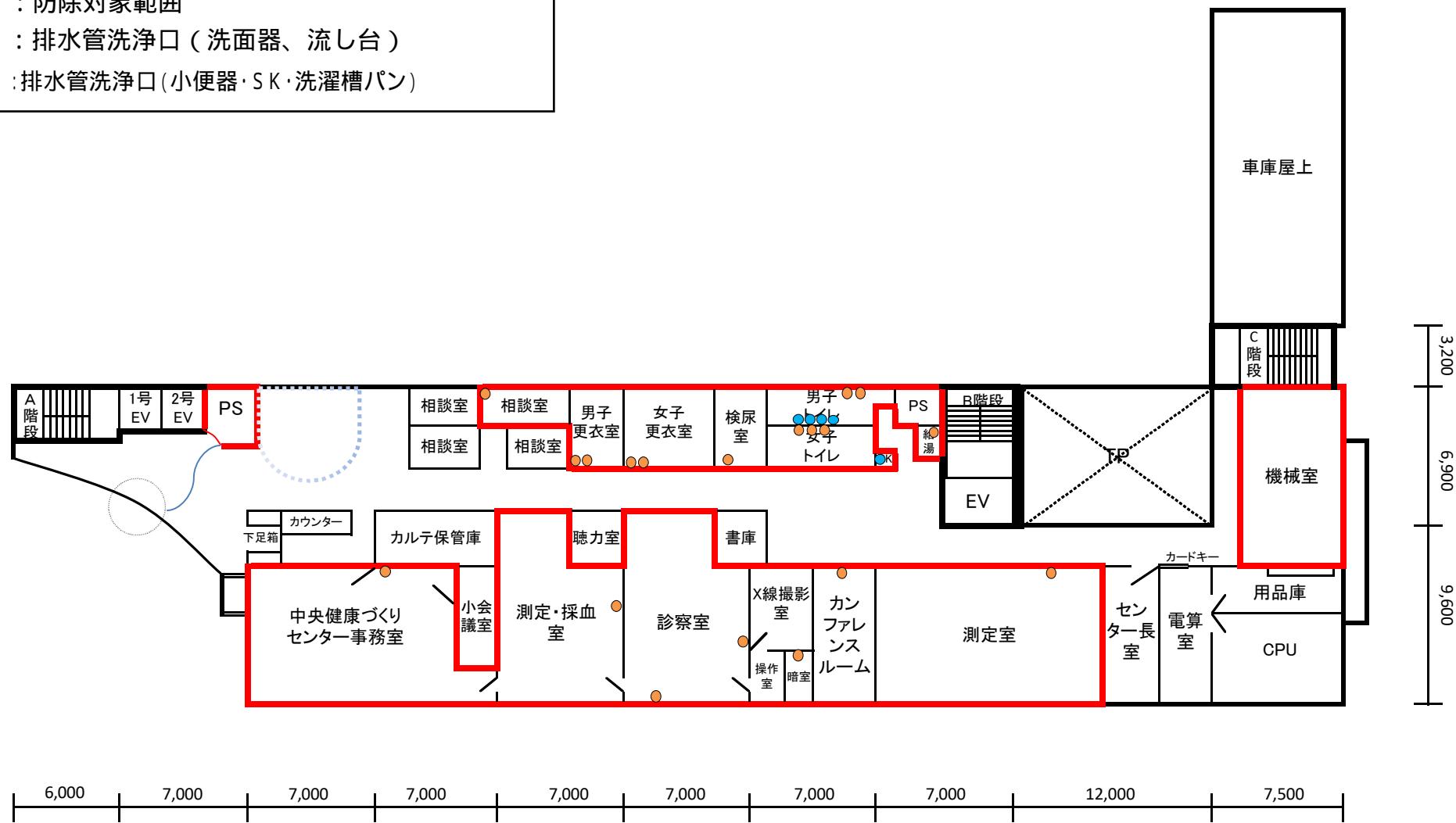


中央市税事務所・中央健康づくりセンター(2階平面図)



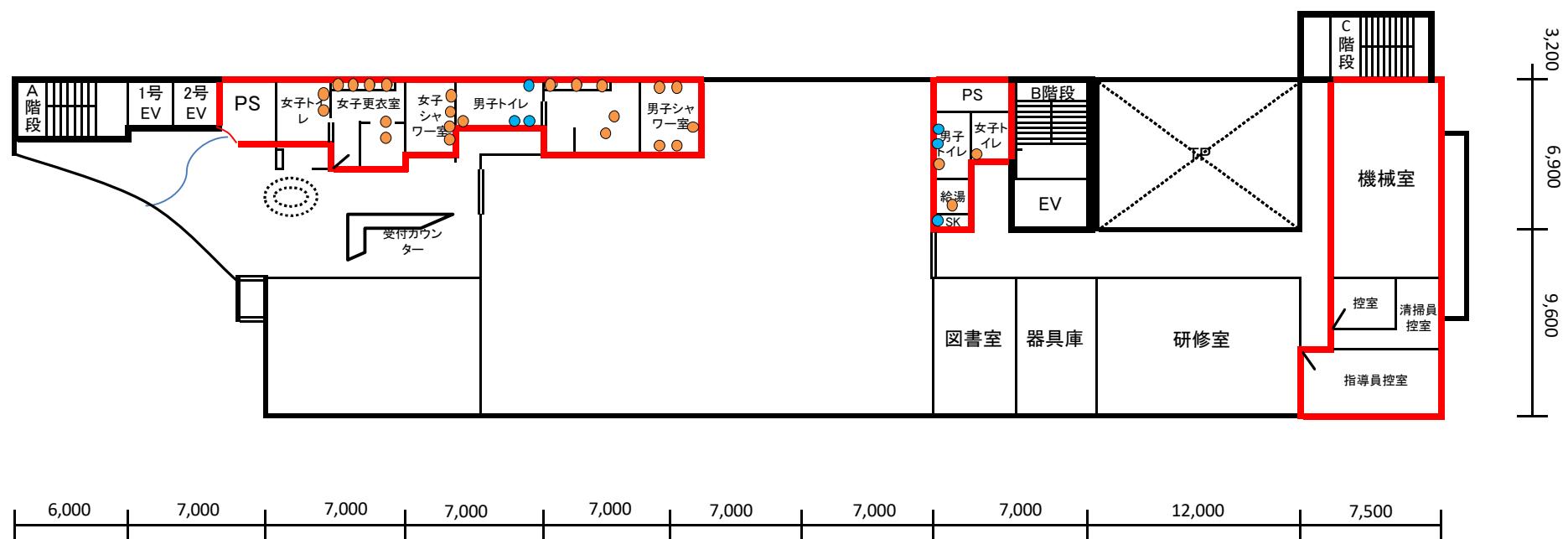
中央市税事務所・中央健康づくりセンター(3階平面図)

- : 防除対象範囲
 - : 排水管洗浄口 (洗面器、流し台)
 - : 排水管洗浄口 (小便器・SK・洗濯槽パン)



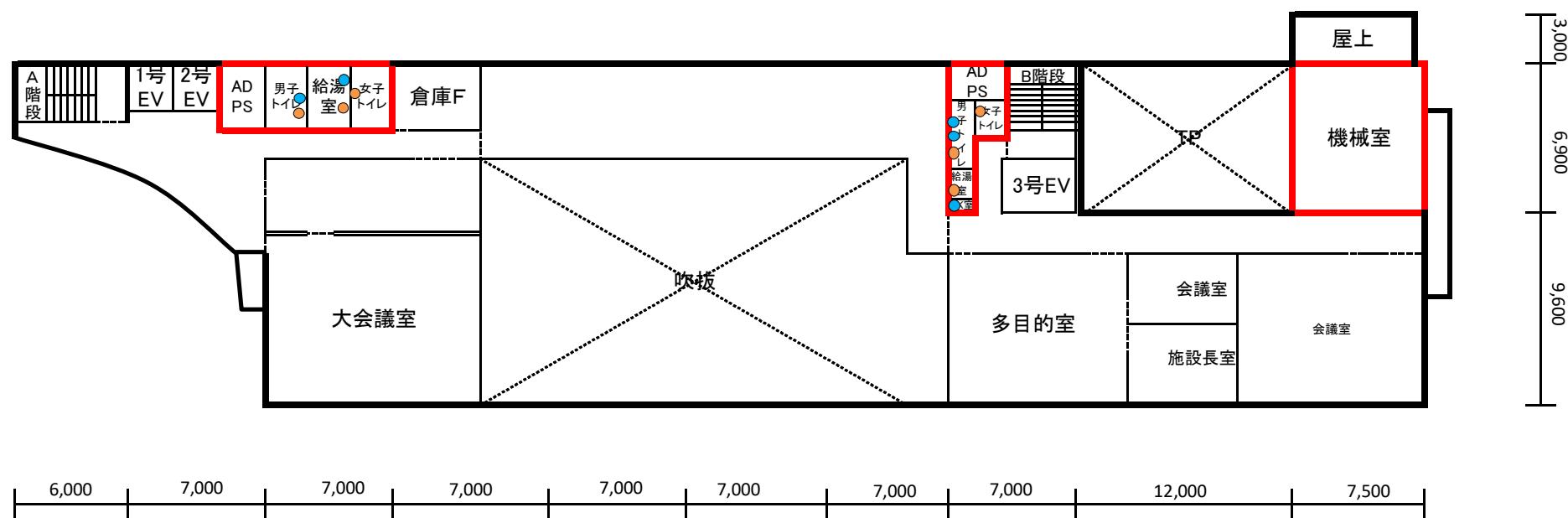
中央市税事務所・中央健康づくりセンター(4階平面図)

- : 防除対象範囲
- : 排水管洗浄口 (洗面器、流し台、シャワー室)
- : 排水管洗浄口 (小便器・SK・洗濯槽パン)

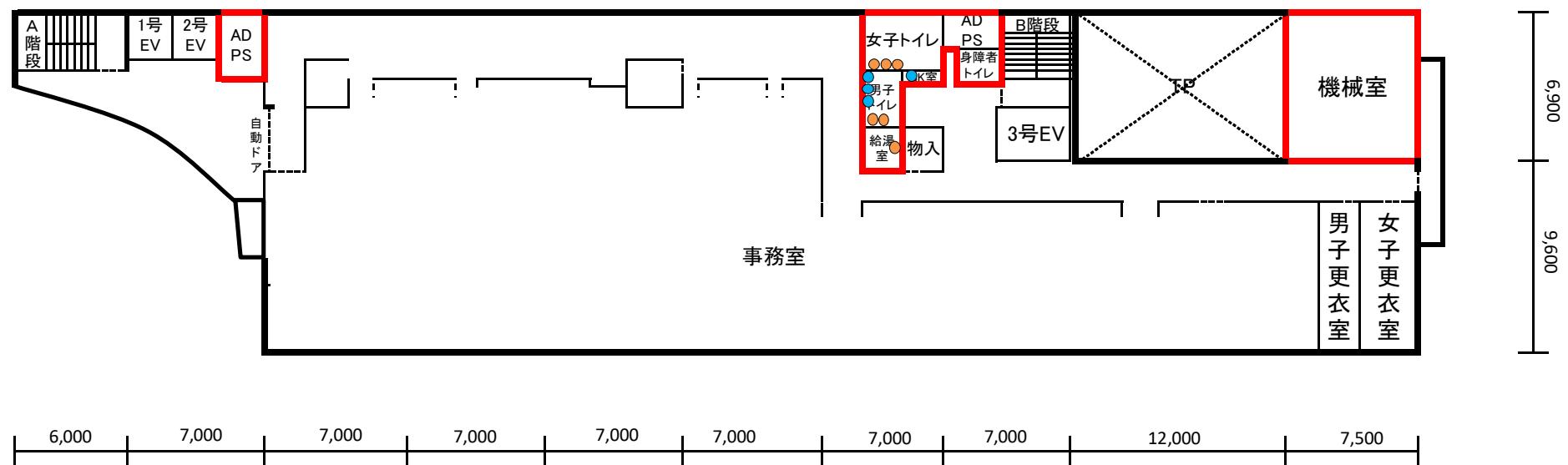
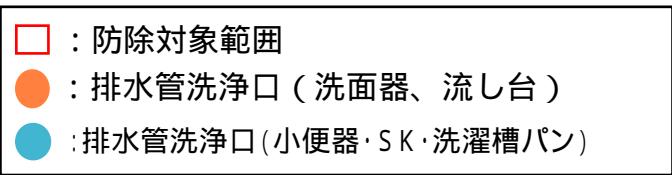


中央市税事務所・中央健康づくりセンター(5階平面図)

- : 防除対象範囲
 - : 排水管洗浄口 (洗面器、流し台)
 - : 排水管洗浄口 (小便器・SK・洗濯槽パン)

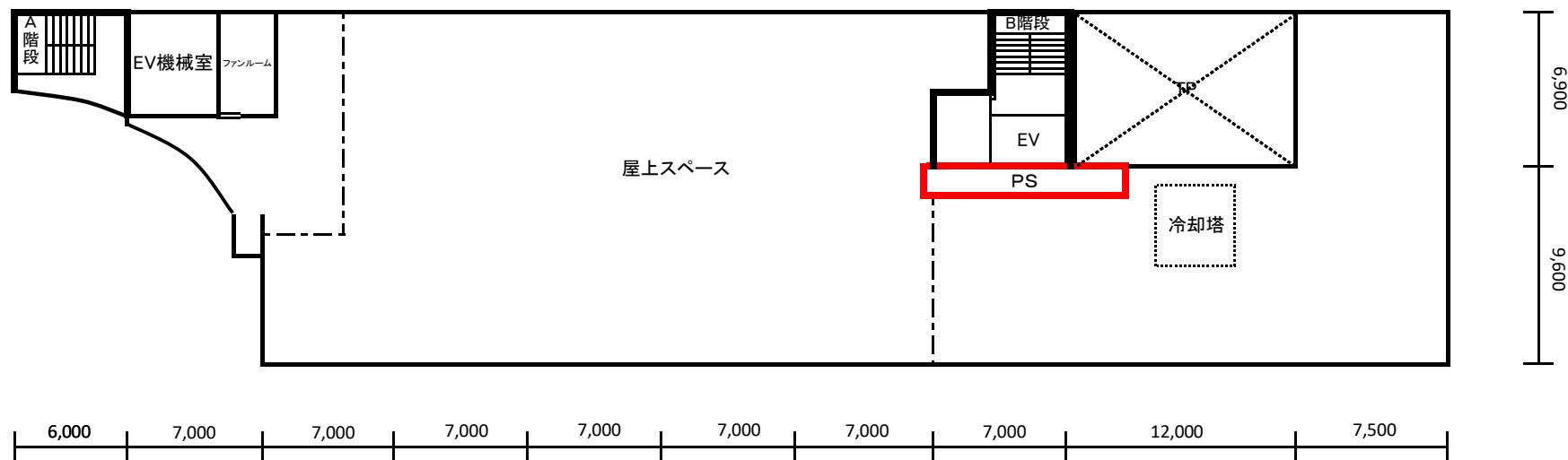


中央市税事務所・中央健康づくりセンター(6階平面図)



中央市税事務所・中央健康づくりセンター(屋上平面図)

<PH1>



<PH2>

