実施 05　環境衛生管理等業務仕様書

1．適用

(1)　本仕様書は「堺市産業振興センター貸館運営及び施設管理包括業務委託　総合仕様書」（以下「総合仕様書」という。）と一体として適用し、本業務の個別条件を定める。共通の統括管理、再委託、安全管理、報告、検査、費用負担、データ帰属及び引継ぎは総合仕様書による。

(2)　本仕様書は最低要求水準を示すものであり、受託者は当該水準を満たした上で、安全性、品質及び業務効率の向上に資する方法を提案できる。

2．対象施設及び業務区分

(1)　対象は堺市産業振興センターの本館棟、イベントホール棟並びにこれらに付属する給排水・貯水設備とする。業務区分は、建築物環境衛生管理技術者業務、空気環境測定、害虫等の調査及び防除、貯水槽清掃、水質検査並びに簡易専用水道定期検査とする。

(2)　受託者は業務開始前に現地確認を行い、対象範囲、測定箇所、設備容量、採水位置、対象外区域及び関係業務との分担を業務計画書に整理し、発注者の確認を受ける。

3．建築物環境衛生管理技術者

(1)　建築物環境衛生管理技術者の免状を有する者を選任し、空気環境、給水・排水設備、清掃、ねずみ等の防除その他建築物環境衛生管理基準への適合状況を確認する。

(2)　選任者の氏名、資格、雇用関係、訪問方法、緊急時の連絡及び代行体制を提出し、必要な届出及び立入検査に対応する。不備を認めた場合は、原因、影響、応急措置及び改善案を報告する。

4．空気環境測定

(1)　空気環境測定は、2 か月以内ごとに 1 回実施する。各年度 6 回を基本とし、測定項目は関係法令に定める浮遊粉じん、一酸化炭素、二酸化炭素、温度、相対湿度及び気流とする。

(2)　測定点は、居室の用途、規模、空調系統、利用状況及び外気取入口等を考慮し、各回おおむね 30 点を基準として受託者が選定する。対象には本館の事務室、会議室、研修室等及びイベントホールの客席・ホール等の代表点を含め、高さは床上 75cm 以上 150cm 以下を基本とする。

(3)　初回実施前に測定箇所一覧及び簡易な位置図を受託者が作成し、発注者の承認を受ける。施設利用又は改修により測定困難な場合は、同一用途・同一系統の代替点を選定して理由を記録する。

(4)　結果には日時、場所、在室状況、空調運転状況、外気条件、測定値及び判定を記録し、基準不適合時は直ちに報告して原因調査及び改善提案を行う。

5．害虫等の調査及び防除

(1)　対象は本館及びイベントホールの共用部、事務室、倉庫、機械室、便所、ごみ保管周辺、給湯室その他発生のおそれがある区域とし、テナント又はレストランの専用管理区域は原則として対象外とする。ただし、共用部へ影響する発生がある場合は、発注者の指示により関係者と連携する。

(2)　重点箇所を中心に毎月 1 回、目視、捕獲器、聞取り等により生息・侵入状況を調査する。通常の捕獲器設置、軽微な侵入防止措置及び年 6 回までの局所的な薬剤処理は委託費に含む。

(3)　広範囲の駆除、建物修繕を伴う侵入防止、テナント専用部の処置その他通常範囲を超える作業は、発生状況、方法、費用及び安全措置を提示し、発注者の承認後に実施する。

(4)　薬剤を使用する場合は、対象区域、薬剤名、使用量、使用方法、安全データ、周知、養生、立入制限及び効果確認を事前に示す。

6．貯水槽清掃

(1)　対象は飲料水系統の受水槽及び高架水槽とし、1 年以内ごとに 1 回清掃する。対象槽の容量及び構造は業務開始前に現地確認し、清掃計画に記載する。

(2) 清掃には、断水調整、槽内排水、沈殿物・付着物除去、洗浄、消毒、再充水、濁り・異臭・残留塩素等の確認、周辺清掃及び作業写真を含む。槽内作業に必要な酸素濃度測定、換気、監視及び保護具は受託者の負担で行う。

(3) 実施日は原則として休館日又は施設運営への影響が少ない日とし、断水範囲、時間、排水方法、利用者周知及び復旧確認を発注者及び統括 04 設備運転監視業務と調整する。

7. 水質検査及び簡易専用水道検査

(1) 飲料水の水質検査は、建築物衛生法に基づき 6 か月以内ごとに 1 回実施し、各年度 2 回を基本とする。水道水又は専用水道から供給される水のみを水源とする場合は一般項目 16 項目を基本とし、法令上の省略要件を満たし、直前の検査結果を確認して発注者の承認を受けた場合に限り、次回の鉛、亜鉛、鉄、銅及び蒸発残留物の 5 項目を省略し、11 項目とすることができる。消毒副生成物 12 項目は、毎年度 6 月 1 日から 9 月 30 日までの間に 1 回実施する。地下水等を水源の全部又は一部に用いる場合その他追加検査が必要な場合は、関係法令及び所管行政庁の取扱いに従い、適用条件、検査項目、周期及び費用を発注者と確認する。

(2) 応募者共通の見積条件は、一般項目 16 項目を年 2 回、消毒副生成物 12 項目を年 1 回、それぞれ本館及びイベントホール各 1 地点の計 2 検体とし、採水、運搬、検査及び報告に要する費用を固定委託費に含める。一般項目の省略を見込んだ減額積算は行わない。法令上の省略要件を満たす場合の実施項目は、前項により確認する。

(3) 採水は、受水槽系統の末端給水栓を基本として本館及びイベントホールから各 1 地点、計 2 検体を基準とする。検査目的又は系統構成により追加が必要な場合は、事前に発注者へ理由及び費用を示す。

(4) 簡易専用水道の適用を受ける設備について、毎年度 1 回、法定検査機関による検査を実施する。検査方式は現場検査を基本とし、行政庁又は検査機関が書類検査を認める場合は発注者と協議できる。

(5) 基準不適合又は異常を認めた場合は直ちに報告し、再採水、応急措置、原因調査、利用制限及び関係機関への連絡について発注者の指示を受ける。原因が受託者の作業不良による再検査は受託者負担とする。

8. 年間実施基準

業務	頻度・基準	委託費に含む範囲
技術者業務	常時選任・定期確認、必要時対応	選任、巡回・助言、帳簿確認、立入検査対応
空気環境測定	2 か月以内ごと・年 6 回、各回おおむね 30 点	測定、機器、記録、初回の箇所一覧・位置図作成
害虫等調査	毎月 1 回	調査、捕獲器、記録、通常範囲の局所処置
貯水槽清掃	年 1 回	断水調整、清掃、消毒、復旧確認、写真
水質検査	16 項目年 2 回（6 か月以内ごと）、消毒副生成物 12 項目年 1 回（6〜9 月）、各 2 検体基準	採水、運搬、検査、報告
簡易専用水道検査	年 1 回	法定検査機関手数料、立会い、結果報告

9. 他業務との分担及び費用

(1) 別途費用を伴う作業は、総合仕様書第 5 項及び第 16 項に基づき、発注者の事前承認を受け、作業内容、金額及び費用負担に応じて、発注、書面による契約変更又は別途契約等の必要な手続を経た上で実施する。承認のみをもって契約変更又は別途契約が成立するものではない。緊急時は仕様書等に定める必要最小限の安全措置及び報告を優先し、追加費用を伴う作業は発注者と手続を確認する。

(2) 本業務は法定・専門的な測定、検査、清掃、防除及び衛生管理上の判定を担当する。日常の残留塩素確認及び設備状態監視は統括 04 設備運転監視業務、日常清掃及びごみ処理は統括 01 清掃業務、水道設備の衛生器具の保守は実施 13 水道設備保守点検業務その他の設備保守業務が担当する。

(3) 本仕様書に定める定期業務、測定機器、通常薬剤、捕獲器、検査機関手数料、清掃資材、作業写真、交通費及び報告書作成は委託費に含む。広範囲防除、設備修繕、部品交換、受託者の責めによらない再検査等は、発注者の事前承認を得た場合に別途とする。

１０.成果物及び資料の取扱い

(1) 年間計画、選任関係資料、空気環境測定結果、害虫等調査・防除記録、貯水槽清掃報告書及び写真、水質検査結果、簡易専用水道検査結果、改善事項一覧並びに年度総括を提出する。

(2) 初回実施前に受託者が作成した測定箇所一覧、位置図、貯水槽一覧、採水位置一覧及び対象区域整理図は、発注者に電子データで納品し、以後の業務及び次期実施者へ引き継ぐ。

(3) 施設図面、設備台帳及び過去結果は、契約後に発注者が保有する範囲で閲覧又は貸与する。ただし、これらを公募時の別添資料とはしない。応募者は必要に応じて現地確認を行い、本仕様書の基準に基づいて見積もるものとする。

(4) 本仕様書に定めのない事項は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、水道法その他関係法令及び一般に認められた衛生管理実務に従い、発注者と協議して処理する。

１１.その他本業務で求めること

(1) 建築物環境衛生管理技術者は、測定・検査結果の評価、年間管理計画の立案、維持管理全般の監督、改善意見の作成及び保健所等の立入対応を行うこと。

(2) 空気環境測定は各測定点について施設利用状況を踏まえた適切な時間帯に実施し、必要に応じて同一測定日の複数時点の値を確認できる計画とすること。

(3) 水質検査は法令上の登録検査機関で実施し、検査機関名、採水日時、採水者、採水場所、運搬条件及び検査成績書を成果物に含めること。

(4) 害虫等防除は生息調査を基本とし、薬剤使用を必要最小限とする総合的有害生物管理の考え方により、実施理由、薬剤、使用量、養生、周知及び効果確認を記録すること。

(5) 法令上保存が必要な測定・検査記録について、受託者は履行期間中適切に整理し、原データを含む電子データを発注者へ納品すること。