

水槽設備等定期点検・産業廃棄物収集運搬処分業務委託仕様書

1 適用範囲

この仕様書は、福島市大町50-1地内に存する県有施設（愛称「チェンバおおまち」（以下「本施設」という。））の水槽設備等の定期点検（清掃含む。）、保守業務を委託契約により履行する場合に適用する。

この仕様書にない事項については、「建築保全業務共通仕様書」令和6年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）によること。

2 業務の名称等

- (1) 名称 水槽設備等定期点検業務委託
- (2) 場所 福島市大町50-1地内
- (3) 期間 契約日～令和7年3月31日

3 施設の概要

(1) 施設概要

構造・階数：鉄筋コンクリート造地下1階地上5階建て

建築面積： 812.11㎡

延べ面積：4,815.96㎡

最高の高さ： 21.06m

(2) 主な入居者及び営業時間（予定）

地下1階	精華苑（中華料理店）	11:00～22:00（全日）
地上1階	福島市チャレンジショップ	10:00～19:00（日曜日を除く）
2階	（株）福島まちづくりセンター	8:30～17:15（土日祝祭日を除く）
	（一社）福島薬剤師会	8:30～17:15（土日祝祭日を除く）
3階	市民活動サポートセンター	9:00～21:30（火曜日を除く）
4階	（一社）福島県銀行協会	9:00～17:05（土日祝祭日を除く）
	福島経営者協会	9:00～17:00（土日祝祭日を除く）
	福島商工会議所	8:45～21:00（日祝祭日を除く）
	特定非営利活動法人ふくしま	9:00～17:00（土日祝祭日を除く）
	NPOネットワークセンター	19:00～17:00（土日祝祭日を除く）
	ふるさとふくしま交流・相談 支援事業事務局	9:00～17:00（土日祝祭日を除く）
5階	ふくしま被害者支援センター	9:00～17:00（土日祝祭日を除く）
5階	福島県大町起業支援館（事務所）	8:30～17:15（土日祝祭日を除く）

4 業務の目的

関係諸法令並びにその他の関係諸規則を遵守し、本施設の水槽設備等の機能、効率を向上させ、故障による機能停止を未然に防止することはもとより、本施設の性格をよく理解し、

衛生的、機能的環境を向上させ安全且つ効率的な運営を実現し、他の委託業者と密接な連携を保ち、委託者（以下「甲」という。）及び入居者の円滑な施設運営に寄与することを目的とする。

5 業務の内容

定期点検業務の内容は以下による。

なお、別紙に定める「定期点検業務細目」により行うこと。

- ①水槽設備等の清掃、定期点検、法定点検及び保守に関すること。
- ②水槽設備等の運転状況の確認、計測、記録及び報告並びに調査、分析に関すること。
- ③水槽設備等の軽微な故障修理に関すること。
- ④水槽設備等の非常措置に関すること。
- ⑤施設内外の環境の保全に関すること。
- ⑥施設及び水槽設備等の防災、安全に関すること。
- ⑦点検業務備品、消耗品及び図面等の管理に関すること。

6 業務の留意事項

(1) 水槽設備等定期点検業務

- ①定期点検を行う機器及び点検内容、回数は別紙業務内容一覧による。
- ②機器装置類の運転状態を現場及び監視盤にて確認し、計測、記録すること。
- ③点検及び保守の結果、異常を発見した場合及び修理を要すると認めた場合は、遅滞なく甲に報告し、その指示を受けること。
- ④業務が終了したときは、養生材、工具等を撤去、整理し、機械室内の床、壁、窓ガラス等、及び設備機器等の清掃を適宜行うこと。
- ⑤設備機器の老朽、劣化、機能低下、不具合等の状態を確認し、設備の保全計画に関する資料等を作成すること。
- ⑥設備機器附属の取扱説明書、保守仕様書等を遵守すること。
- ⑦設備に異常が発生した場合、必要に応じ甲に連絡するとともに、直ちに現場に急行し、必要な措置を執るものとする。甲及び入居者から通報があった場合も同様とする。
- ⑧緊急時に建物内に入る必要がある場合は、機械警備業務受託者に連絡し、機械警備業務受託者と同伴の上、入館するものとする。退館する場合も同様とする。

(2) その他

- ①業務に要する光熱水費は甲の負担とするが、業務で使用する薬品等の消耗品、器具等は乙の負担とする。また、消耗品の保管場所は甲と協議し、関係法令に基づき適正に保管すること。
- ②業務により発生した廃棄物等は関係法令に基づき適正に処理すること。
- ③点検等の必要に応じ甲の指示により、勤務時間の変更（早出、超勤）及び休日出勤に応じるものとする。
- ④乙は、建物又は設備等に事故又は損傷を発見したときは、直ちに甲へ連絡すること。
- ⑤乙は、サービスを第一とし、来館者並びに入居者等に迷惑がかかることのないように努め、誠実に業務を行うこと。

- ⑥乙は、指定場所以外では休憩してはならない。
- ⑦乙は、作業に専念し、必要以外の場所に立ち入らないこと。
- ⑧作業の実施にあたっては、常に傷害事故及び火災その他の事故が発生することのないように十分注意すること。
- ⑨作業の実施にあたり、甲及び入居者の建物、備品等を損傷したときは、直ちに甲に連絡してその指示に従うこと
- ⑩業務完了後は機械室等の鍵を施錠し、別に定める機械警備の仕様に従い退館すること。
- ⑪本仕様書に定めがない場合においても、業務上必要なものについては誠意を持って業務を行うこと。
- ⑫他の受託者と協力して、甲に対し、効率的施設運営に関する助言を行うこと。
- ⑬その他必要と認められる立ち会い、連絡調整及び報告を行うこと。
- ⑭業務を行う際に必要な鍵は、甲が貸し出しするものとする。

7 報告及び記録

- (1) 業務計画書には非常時の連絡体制及び処置体制、その他業務に必要な事項を明示するとともに、業務内容の報告及び記録の様式を作成し、これを事前に提出し甲の承諾を受けること。
- (2) 業務内容の報告及び記録は、業務終了後速やかに提出し、甲の承諾を受け、必要な期間保存すること。
- (3) 主な報告及び記録は、下記のとおりとする。
 - ① 業務の結果
 - ② 異常が生じた場合の記録（状況写真を添付）や処理結果
 - ③ その他甲が必要と認める書類
- (4) 必要に応じ、工程表、作業員名簿を提出し、甲の承諾を受けること。

8 業務従事者の資格等

- (1) 乙は総括責任者を定め、甲に提出し、承諾を受けること。
- (2) 業務従事者の構成は以下のとおりとする。
 - ① 2級管工事施工管理技士の資格を有する者 1名以上
 - ② 貯水槽清掃作業監督者の資格を有する者 1名以上※ ただし、①と②については、重複していても構わない。
- (3) 業務従事者は、業務を行う上で必要な教育訓練を終了した技術優秀な者とする。
- (4) 乙は、水道法や福島県条例に基づき、受水タンク内清掃業務従事者の健康診断を行い、診断書を提出すること。
- (5) 業務開始に先立ち、乙は甲に業務従事者の経歴（6ヶ月以内に撮影した写真を貼付）、資格等の写し及び責任体制を示す書面を提出し、甲の承諾を受けること。
- (6) 甲は業務従事者として不適当と認めた者については、乙と協議の上、交代させることができるものとする。
- (7) 甲が必要があると認めた場合は、乙は、前回の受託業者からの業務引継及び次回の受託業者への業務引継を行うこと。これらの業務に要する費用はすべて乙の負担とする。また、

これらの引継業務を実施する時期は、甲の判断による。

(8) 業務従事者が転任、退職等の場合、原則として事前に甲の承諾を受け、交代者と十分に引き継ぎを行い業務に支障の無いようにする。

(9) 業務従事者は、作業中常に所定の作業衣を着用し、必ず各人の名札をつけること。

9 緊急連絡の指定

(1) 甲はあらかじめ緊急連絡者を指定し、その名簿を乙に交付する。

(2) 甲は上記連絡者に変更があるときは、遅滞なくその都度変更した名簿を乙に交付する。

10 相互協力

甲、入居者、修繕担当業者、機器製造者、他の受託業者等との連絡を密にし、建物、機器等の使用、取扱いに留意し、本施設の管理に必要なある事項について相互に協力し、適切な管理を行うものとする。

11 疑義

この仕様書に定めない事項又は、この仕様書に疑義が生じた場合には、必要に応じて、甲に協議する。

水槽設備等定期点検業務細目

1 受水タンク（清掃・点検とも令和6年10月から令和7年3月の間に1回実施）

点検項目	点検内容	備考
1 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無を点検する。 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。 ③ 架台のさび、腐食等がないか点検する。 ④ 架台のたわみ及び基礎部隙間の有無を点検する。 ⑤ 基礎部の水平度、不等沈下等を確認する。	
2 外観の状況 (外部ケーシング)	① 水漏れ及び外面のさび、腐食、損傷等の有無を点検する。 ② 接合金具及び接合ボルトの緩み、腐食等の有無を点検する。 ③ 内・外部補強材の緩み、変形及び内面の腐食、損傷等の有無を点検する。 ④ マンホールの密閉状態及び施錠の良否を点検する。	
3 付属装置		
ボールタップ及び定水位弁	① 浸水、変形、損傷等の有無及び作動の良否を点検する。 ② 水の供給を停止したとき、水漏れ及び衝撃のないことを確認する。	
水面制御及び警報装置 (フロートスイッチ、レベルスイッチ、電極棒)	① 汚れ、腐食、損傷等の劣化の有無を点検する。 ② 水位電極部、パイロット管等の接続部の緩み及び腐食の有無を点検する。 ③ 作動の良否を点検する。	
塩素滅菌器	ボール弁及びサイホンブレーカーの作動の良否を点検する。	
4 配管	① 変形、腐食、損傷等の劣化の有無を点検する。 ② 防虫網の詰まり、腐食、損傷等の劣化の有無を点検する。	
5 清掃		
一般事項	① 作業は、健康状態の良好な者が行う。 ② 作業衣及び使用器具は、タンクの掃除専用のものとする。また、作業にあたっては、作業が衛生的に行われるようにする。 ③ タンク内の照明、換気等に注意して事故防止を図る。	
清掃作業	① タンク内の沈殿物質及び浮遊物質並びに壁面に付着した物質を除去し清掃する。壁面に付着した物質を除去は、タンクの材質に応じ、適切な方法で行う。 ② 洗浄に用いた水は、完全にタンク外に排除するとともに、タンク周辺の清掃を行う。 ③ 清掃終了後、水道引込管内等の停滞水や管内のもらいさび等がタンク内に流入しないようにする。	
消毒作業	① 清掃終了後、塩素剤を用いて2回以上タンク内の消毒を行う。 ② 消毒薬は、有効塩素50～100ppm濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液またはこれと同等以上の消毒能力を有する塩素剤を用いる。 ③ 消毒は、タンク内の全壁面、床及び天井の下面について、消毒薬を噴霧により吹き付けるか、ブラシ等を利用して行う。 ④ 消毒に用いた排水は、完全にタンク外に排除する。	

点検項目	点検内容	備考
消毒作業	⑤ 消毒終了後は、タンク内に人の立ち入りを禁止する措置を講じる。	
消毒後の作業	① 消毒後の水洗い及びタンク内への上水の注入は、消毒終了後少なくとも30分以上経過してから行う。 ② タンクの水張り終了後、給水栓及びタンクにおける水について、水質検査及び残留塩素の測定を行う。	

2 汚水槽・雑排水槽・湧水槽

(3ヶ月以上の期間を空けて、各水槽について令和6年11月までに1回、令和7年3月までに1回の清掃・点検を実施)

点検項目	点検内容	備考
1 本体	① 内部の浮遊物及び沈殿物の状況を点検する。 ② 漏水及び壁面等の損傷、亀裂、さび等の有無を点検する。 ③ マンホールの密閉状態の良否を点検する。	
2 水面制御及び警報装置 (フロートスイッチ、レベルスイッチ、電極棒)	① 汚れ、腐食、損傷等の有無を点検する。 ② 作動の良否を点検する。	
3 配管	① 水漏れ及び詰まりの有無を点検する。 ② 変形、腐食、損傷等の有無を点検する。 ③ 配管接続部の変形、腐食、損傷等の有無を点検する。	
4 清掃		
一般事項	① 蚊、ハエ等の発生の防止に努め、清潔を保持する。 ② 除去物質の飛散防止、悪臭発散の防止、消毒等に配慮するとともに、作業中の事故防止に留意する。 ③ 清掃に用いる照明器具は防爆形で、作業に十分な照度が確保できるものとする。 ④ 水槽内に立ち入るときは、火気に注意するとともに、換気を十分に行い、安全を確保する。また、換気は作業が完全に終了するまで継続して行う。	
清掃作業	① 水槽内の汚水及び残留物質を確実に槽外に排除する。 ② 流入管に付着した物質並びに排水管及び通気管の内部の異物を除去し、必要に応じ消毒等を行う。	