

給水設備保守点検業務特記仕様書

第1 業務概要

1 業務名： 令和7年度広島市内公舎受水槽・高置水槽清掃業務

2 履行場所： 広島市西区南観音五丁目4-16ほか

3 履行期間： 契約締結日の翌日から令和8年3月13日まで

4 業務仕様

- (1) 本特記仕様書に記載されていない事項は、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(最新版)(以下「共通仕様書」という。)、現場説明書及び質問回答書による。
- (2) 業務仕様書(特記仕様書、共通仕様書、現場説明書、質問回答書)に定めがない事項は、施設管理担当者と協議する。
- (3) 本特記仕様書の表記
 - ア ・印と○印の双方が付いた項目は、○印を適用する。
 - イ ・印と※印の双方が付いた項目は、※印を適用する。
 - ウ ※印と○の双方が付いた項目は、○印を適用する。
 - エ ※と○印の双方が付いた項目は、※と○印の双方を適用する。
 - オ ・印の項目は、適用しない。
 また、各項目に付記した【 】は、共通仕様書における該当項目等を示す。
 例：【I1.2.3】第1編1.2.3に該当する項目。
- (4) 発注者の都合、関係する設備等の点検及び事故等により、施設管理担当者が必要と認めた場合は、施設管理担当者が指定する場所へ人員を配置すること。
- (5) 飲料用貯水槽清掃作業に従事する者は6ヶ月以内に1回検便検査を行い、その結果を提出する。また、作業当日健康状態不良の者は作業に従事させないこと。

5 対象業務

本業務の対象業務および範囲等は以下の通りとする。

- (1) 広島市内公舎受水槽及び高置水槽清掃業務 【II1.1.2～1.2.3 及び II4.1.1～4.10.1】
 - 受水槽、高置水槽：対象水槽、点検周期及び数量等の諸条件は表1による。
- (2) 簡易専用水道法定点検業務 【II1.1.2～1.2.3 及び II4.1.1～4.10.1】
 - 受水槽、高置水槽：対象水槽、点検周期及び数量等の諸条件は表1による。

表1 対象業務表

公舎名	受水槽 (有効水量)	高置水槽 (有効水量)	法定検査	所在地
南観音公舎 1、2号館	FRP 15m ³	FRP 3m ³	実施	西区南観音五丁目4-16、4-17
南観音公舎 3号館	FRP 8m ³	FRP 2m ³	不要	西区南観音五丁目4-18
田方公舎 5号館	FRP 15m ³	FRP 4m ³	実施	西区田方二丁目19-1
田方公舎 6号館	FRP 9m ³	FRP 3m ³	不要	西区田方二丁目18-8
丹那公舎 1-3号館		FRP 3m ³	不要	南区丹那町17-20、17-14、17-14
牛田本町公舎	FRP 36m ³	FRP 10.5m ³	実施	東区牛田本町六丁目3-5

楠那公舎 1、2号館	RC 13m ³	FRP 2 m ³	実施	南区楠那町2-15、2-11
宇品神田公舎	FRP 10m ³	FRP 2 m ³	不要	南区宇品神田五丁目16-28
宇品御幸公舎 1-3号館	鋼板パネル 20m ³	FRP 6 m ³	実施	南区宇品御幸三丁目11-52-12、11-52-18、11-52-22
宇品西公舎	FRP 20m ³	FRP 6 m ³	実施	南区宇品西三丁目1-12

第2 一般共通事項

1 一般事項

(1) 受注者の負担の範囲 【I1.1.3】

ア 業務の実施に必要な施設の光熱水等の費用負担

※なし 有り (電気、 ガス、 水道)

イ 契約図書及び契約図書において適用することが定められている図書類のうち、業務の施行に必要なものは受注者の負担において整備する。

ウ 関係法令等に基づく官公庁その他の関係機関の検査又は契約書に定める検査を受検するに当たっては、その検査に必要な資機材、労務等を提供し、これに直接要する費用は受注者の負担とする。

エ 業務の性質上当然実施しなければならないもの及び軽微な事項で、契約図書に記載のない附帯的業務は、受注者の負担において行う。

(2) 報告書の書式等 【I1.1.5】

業務報告書の書式等は以下により、必要に応じ写真等も添付する。

- 令和5年版「国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン」の点検様式
- 施設管理担当者の承諾するもの

(3) 守秘義務

本業務の実施過程で知り得た秘密を他に漏洩してはならない。また、その職を退いた後も同様とする。

(4) 著作権その他

著作権、特許権その他第三者の権利の対象となっている点検方法等の使用に関しては、その費用負担及び使用交渉の一切を受注者にて行う。

(5) 業務の再委託

受注者は、業務の一部を第三者に委託する場合、事前に再委託の相手方（以下「再委託者」という。）の名称、所在地、再委託部分の業務内容、再委託の理由及び再委託部分の予定金額について記載した書面（以下「再委託申請書」という。）を提出し、発注者の承諾を受けなければならない。

また、必要に応じて再委託申請書には、再委託者の担当者の資格を確認できる資格者証等の写しを添付すること

2 業務関係図書

(1) 業務計画書等

次の書類を作成し、定められた期日までに施設管理担当者の承諾を得ること。

ア 業務計画書（期日：作業着手前まで）

業務責任者は、適切な業務の実施に先立ち、実施体制（非常時の対応を含む）、全体工程、業務担当者が有する資格等、必要な事項を総合的にまとめること。また、腸内細菌検査結果報告書（現地作業実施前6か月以内のもの）を添付すること。

イ 作業計画書（期日：現地作業実施日の1か月前まで）

業務責任者は、実施体制（非常時の対応を含む）、作業手順、使用機器、作業日時及び断水時間等、必要な事項をまとめること。

ウ 緊急連絡表（期日：作業着手前まで）

異常、故障発生時における緊急対応業務が適正に対応できる連絡体制を整えること。

(2) 貸与資料【I1.2.3】

業務の実施に必要な関係資料を貸与する。なお、貸与期間は2週間を限度とし、施設管理担当者の許可を受けるものとする。

3 業務現場管理

(1) 業務責任者【I1.3.2】

本業務の実施に先立ち、業務責任者を選任すること。氏名、生年月日、経歴書、業務に関する資格者証（写）及び受注者との雇用関係を証明する書類について書面をもって施設管理担当者に通知する（業務責任者は業務担当者を兼任できる）。なお、業務責任者に変更があった場合も同様とする。

(2) 法定資格者の選任

本業務の実施に先立ち、業務実施上必要な次の法定資格者を選任し、氏名、生年月日、経歴書及び業務に関する資格を証明するものについて書面をもって施設管理担当者に通知する（法定資格者は業務担当者を兼任できる）。なお、法定資格者に変更があった場合も同様とする。

(3) 業務条件【I1.3.3】

清掃業務の実施時間帯は開庁日（平日）8時30分から17時15分までとする。また、作業日時及び断水時間は施設管理担当者と協議するとともに、断水時間は可能な限り短縮できるよう努めること。

上記以外の時間帯においても、事故及び故障等の連絡があった場合は直ちに対応すること。

業務時間の変更及び休日等の出勤、並びに事故、故障等の対応及び関連する業務の実施等で必要な増員に関する費用等の負担は本契約に含む。

4 業務の実施

(1) 業務担当者【I1.4.1】

ア 本業務の実施に先立ち、業務担当者を選任し、氏名、生年月日、経歴書、業務に関する資格者証（写）及び受注者との雇用関係を証明する書類について書面をもって施設管理担当者に通知する。また、業務担当者に変更があった場合も同様とする。

イ 業務担当者は、業務を遂行する上で必要となる次の資格等を有する者を配置する。なお、資格者は重複しても差し支えないものとする。

(2) 業務の報告【I1.4.7】

ア 水槽の点検清掃完了後、清掃を実施した年月日、作業者名（全員）、作業内容、槽内の状況、消毒方法（薬品名、濃度、回数）、残留塩素測定記録、点検記録の各事項全てを記載した実施報告書を提出することとし、次の書類を添付した上で担当者へ提出すること。

- 簡易専用水道検査結果書（総括表を作成）
- 受水槽等清掃用臨時給水申込書の写し
- 水道料金等納入通知書兼領収書の写し
- 水槽外観及び内部写真（作業前・作業中・作業後）

イ 設備に異常を発見し、被害又は重大な故障が予測される時は、防止措置を取ると共に、速やかに担当者に報告すること。

ウ 故障その他の異常に伴う随時の点検・整備又は修繕を行う必要が生じたときは、その経過及び処置を担当者に報告すること。

第3 特記事項

1 定期点検等及び保守業務

(1) 一般事項

ア 点検の省略【II1.1.8】

点検・保守等が困難な部分等の対応については、事前に施設管理担当者と協議する。

(2) 機械設備：本業務の作業項目及び作業内容は表2による。

表2 機械設備保守点検作業項目一覧

項目	特記事項
給排水衛生機器	○印のあるものが実施対象 <input checked="" type="radio"/> 受水タンク・高置タンクの清掃【II4.5.2】 周期（※1Y・ ）

2 緊急時の対応

故障その他の異常の発生時は、すみやかに作業員を派遣するものとし、あらかじめ連絡先を通知しておくこと。

3 その他

(1) 資格者の選任

受注者は、貯水槽清掃作業監督者講習会修了以上の資格を有する者を業務責任者として選任し、当該作業の指導・監督に当たらせること。

(2) 入居者への作業通知

各公舎の全ての棟の1階下（東西側共）にある入居者用掲示箇所に受注者名、作業日、清掃時間、断水時間、緊急連絡先等を記入したものを貼り出すこと。（どちらも1か月以上前までに）また、必要であれば事前に現地調査を行っておくこと。

(3) 清掃用具

水槽清掃用具は、上水槽専用の物を使用するとともに、使用前には十分に消毒すること。

(4) 受水槽及び高置水槽の清掃

ア 清掃業務のために所在の市町（水道部局）への事務手続きが必要な場合は、その手続きは受注者が代行し、そのために必要な費用は受注者の負担とする。なお、清掃における上下水道使用料は本委託費に含まれる。

イ 清掃作業は次による。

- ⊙高置タンクがある場合には、当該清掃は受水タンクの清掃を行った後に行う。
- ⊙タンク内の沈殿物質及び浮遊物質、壁面等に付着した物質を除去し洗浄する。壁面等に付着した物質の除去は、タンクの材質に応じ、適切な方法で行う。
- ⊙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。
- ⊙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などがタンク内に流入しないようにする。

ウ 消毒は、次による。

- ⊙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。（1回目終了後30分以上経て2回目を行う。）
- ⊙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又はこれと同等以上の消毒能力を有する塩素剤を用いる。
- ⊙消毒は、タンク内の全壁面、床及び天井の下面について、消毒液を高圧洗浄機等を利用して噴霧により吹付けるか、ブラシ等を利用して行う。
- ⊙消毒に用いた排水は、完全にタンク外に排除する。
- ⊙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。
- ⊙消毒後の水洗い又は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。なお、ステンレス製については、天井を含めた全面水洗いを行う。

エ 貯水槽の水張り終了後、「空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準」（平成15年厚生労働省告示第119号）で示した基準に従い、給水栓及び貯水槽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こと。

(5) 簡易専用水道の検査の立会

厚生労働大臣の登録を受けた検査機関による簡易専用水道の検査の立会をすること。そのために必要な事務手続きは受注者が代行し、そのために必要な費用（検査料、手数料）は本委託費に含むものとする。