

## 木曾岬町庁舎施設管理業務委託仕様書

木曾岬町庁舎施設管理業務委託（以下「管理業務」という。）は、この業務委託仕様書（以下「仕様書」という。）に従って実施するものとする。仕様書等に示されていない事項で管理業務上必要と認められる軽微な業務については、その都度協議し、契約金額の範囲内で実施するものとする。

本仕様書中発注者を甲、受注者を乙とする。

### 1. 対象施設の概要

- 1) 名 称 木曾岬町庁舎施設管理業務委託
- 2) 所在地 木曾岬町大字西対海地 地内

### 2. 委託期間

- 1) 令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

### 3. 環境衛生管理業務委託事項

- 1) 建築物環境衛生管理技術者の選任及び届出
- 2) 空気環境測定業務
- 3) 水質検査業務
- 4) 貯水槽清掃業務
- 5) 鼠・害虫防除業務

### 4. 総合清掃業務委託事項

- 1) 日常清掃業務
- 2) 定期清掃業務
- 3) 窓ガラス清掃業務

### 5. 業務内容

(1) 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」（以下「ビル管法」という。）に基づき次の各業務を行うものとする。

#### 1) 建築物環境衛生管理業務

- ① 建築物環境衛生管理者を選任し、落札後速やかに所轄の保健所に届け出ること。
- ② 選任者は、この業務仕様書を把握し、月1回巡回を行うこと。ビル管法において問題等が発生したら速やかに担当者へ書面で提出すること。
- ③ 所轄保健所の立ち入り検査実施については、完了まで立ち会うこと。

## 2) 空気環境測定業務

- ① 2ヶ月毎に1回測定をし、日程については事前に担当者と打ち合わせを行うこと。
- ② 測定箇所のポイントは、屋外1箇所、行政棟1階から4階を2箇所、木曽岬ステーション1階から2階を2箇所、教育文化棟1階から2階を2箇所、福祉センター1階から2階を2箇所の計19箇所とする。
- ③ 測定は同一日の午前・午後の計2度実施するものとする。
- ④ 測定業務は平日の使用時間中に行い、床上75cm以上150cm以下の位置において専用の測定器を用いて行うこと。
- ⑤ 測定器及び測定条件等は、別紙1を参考とすること。
- ⑥ 業務完了後、速やかに書面をもって提出すること。

## 3) 水質検査業務

- ① 飲用水残留塩素測定は、毎週（色、濁り、臭気、味、外観異常、残留塩素）測定を行い、測定結果は異常がなければ1ヶ月まとめて書面をもって提出すること。異常が有れば至急担当者へ連絡を行うこと。
  - ② 残留塩素は、基準値0.1ppm以上で、オルトトリジン法もしくはDPD（ジエチル・パラフェニレンジアミン）法で1階の給水栓末端にて測定すること。残留塩素測定に使用する薬剤及び測定器は受託者が負担するものとする。
  - ③ 水質検査は、6か月以内ごとに16項目の水質検査を実施するものとする。但し、初回合格基準に達していれば、2回目の検査は11項目に省略する事ができる。また、消毒副生成物は年1回（6/1～9/30まで）12項目を実施すること。
- ※貯水槽、高架水槽とも2ヶ所あるため、2系統とも飲料水の水質検査を実施するものとする。

## 4) 貯水槽清掃

- ① 給水設備の定期的な保守点検及び掃除を行うこと。ただし、1年に1回まで省略可のものは1回とする。
- ② 貯水槽の掃除については、建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づいて、建築物環境衛生管理技術者等貯水槽の掃除に関する知識経験を有する者が衛生的に行うこと。

## 5) 鼠・害虫防除業務

I PM防除法を用い、総合的有害生物管理を行うこと。

- ① 目視調査及び調査用トラップを設置し、2ヶ月に1回生息実態調査を実施し、

交換、改修、種の同定を行うこと。なお、調査については平日に実施しても良いが、職員または利用者には、十分配慮すること。

- ②防除目標とする許容水準を設置し、環境レベルを判断すること。
- ③調査結果に基づき、水準に応じた対策を実施すること。
- ④対策にあたっては、まず環境整備（発生源対策）、侵入防止対策等を行い、状況に応じて、有効適切な駆除方法を組み合わせて実施すること。
- ⑤対策実施後の効果判定を行い、許容水準をクリアしたかどうか確認すること。クリアしていない場合は、再度対策を行うこと。
- ⑥薬剤を使用する場合は、環境に十分配慮したものを使用し、次の点に注意すること。
  - ・食品、食器類は隔離すること。
  - ・備品等への直接散布を避けること。
  - ・作業は原則休館日に実施することとし、担当者へ事前に届け出ること。
- ⑦結果報告書を作成し、担当者に提出すること。

## (2) 清掃管理業務委託

### 1) 日常清掃業務

#### ①外装床タイル

ハンドクリーナー及びホウキ等で除塵するものとする。

#### ②タイルカーペット

真空掃除機（ハンドクリーナー含む）又は、スーパードライを用いて除塵するものとする。

#### ③ビニールシート

真空掃除機（ハンドクリーナー含む）で除塵し、水拭きをするものとする。

#### ④トイレ

衛生陶器、洗面台、鏡は、中性洗剤を用いて汚れを除去し、水拭きで仕上げるものとする。

また、トイレトーパー、手洗石鹸は、随時補給するものとし、使用数量は日報等に記載して報告するものとする。

汚物処理も適時行い、所定の場所に搬出するものとする。

清掃はおおむね9時及び15時の少なくとも2回は実施するものとする。

### 2) 定期清掃業務

#### ①外装床タイルクリーニング

水又は中性洗剤及び汚れ具合により弱酸性洗剤を散布して、ポリッシャーにて洗浄作業後、汚水回収、水拭き仕上げとする。

②タイルカーペットクリーニング

清掃器具（真空掃除機）を用い、ちり等を取り除き、前処理剤を散布し、高速振動ポリッシャーにより、汚れを浮かせ専用パッドにて洗浄する。また、汚れのひどいところは、洗剤をスプレーして洗浄する。洗剤は適正洗剤を用い、洗浄実施後は、十分に乾燥を行うこと。

③ビニールシート洗浄ワックス掛け

中性洗剤を塗布し、ポリッシャーにて洗浄作業後、汚水回収、水拭き、ワックス掛けにて仕上げること。

3) 窓ガラス清掃業務

①ガラス（内側・外側共）

内側・外側ガラス（清掃洗剤は中性洗剤とし、清掃器具はスクイジー及び柔らかい布とする。）は、ガラス面に、水（中性洗剤）を十分に塗布してからスクイジー作業を行う。

②網戸清掃作業

取り付け状態で高圧洗浄機を用いて洗浄する。

★空気環境測定業務測定機器

○温熱条件の測定

- 温 度・・・（基準値 17℃～28℃）で 0.5℃目盛の温度計
- 相 対 湿 度・・・（基準値 40%～70%）で 0.5℃目盛の乾湿球湿度計
- 気 流・・・（基準値 0.5m/sec 以下）で 0.2m/以下を測定することができる風速計

○ガスの測定

- 一酸化炭素・・・（基準値 10ppm 以下）で検知管方式による一酸化炭素検知器
- 炭酸ガス・・・（基準値 1,000ppm 以下）で検知管方式による炭酸ガス検知器

○浮遊粉じんの測定

- 浮遊粉じん量・・・（基準値 0.15mg/・m<sup>3</sup>以下）で相対濃度計による光散乱法、もしくは、ろ紙等の測定器
- ※年 1 回法定による校正されているものに限る

○照度の測定

- 照 度・・・（基準値 300 ルックス以上）で物理測光による光電池式照度計
- ※床上 85cm または机上面の測定を基本とする

○騒音計

- 騒 音・・・騒音はその場所における音の大きさを特性 A. B. C（ホン、dB）で測定するもので、計量法に定められた騒音計を用い測定する

## そ の 他

本業務は、別紙仕様書及び図面にに基づき、木曾岬町複合型施設内（行政棟・木曾岬ステーション・教育文化棟・福祉センター）の清掃業務を行うものとする。なお、清掃回数については、別添仕様書にもとづき実施するものとする。

本業務の清掃実施日については、一部の定期清掃業務を除き令和8年4月1日から令和9年3月31日までとし、この内、閉庁日（土日及び祝祭日並びに12月29日から翌1月3日まで）を除くものとする。

見積額は履行期間全体の額で提示し、支払いは月ごとに行うものとする。

仕様書に記載しない内容については契約後双方で取り決めを行うものとする。