

令和8年度 本庁舎特定建築物環境衛生管理及び定期清掃委託業務

仕様書

1 業務場所

香美市役所 本庁舎（香美市土佐山田町宝町1丁目2番1号）

2 業務期間

契約締結日の翌日から令和9年3月31日

3 業務根拠法令等

建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法施行令、同法施行規則に基づく香美市役所本庁舎特定建築物に係る環境衛生管理業務

4 業務内容

下記項目について法令遵守のうえ、遂行をお願いします。

- (1) 室内空気環境測定 2ヶ月に1回（施行規則第3条の2関係）
- (2) 水質検査 6ヶ月に1回（施行規則第4条第1項第3号イ関係）
- (3) 水質検査 1年に1回（施行規則第4条第1項第3号ロ関係）
- (4) 遊離残留塩素検査 1週間に1回（施行規則第4条第1項第7号関係）
- (5) 受水槽清掃 1年に1回（施行規則第4条の3関係）
- (6) 緊急汚水槽の点検 1年に1回
- (7) ねずみ、昆虫等の調査・防除 6ヶ月に1回（施行規則第4条の5第2項関係）
- (8) 建築物環境衛生管理技術者の選任（施行規則第5条関係）

建築物環境衛生管理技術免許状の写しを契約締結の日から7日以内に提出をお願いします。

- (9) 階段ワックス清掃 1年に1回
- (10) 床洗浄 1年に1回
- (11) ガラス清掃 1年に1回
- (12) 屋外 軒部分拭き上げ 1年に1回

5 成果品としての維持管理に関する帳簿書類（施行規則第20条関係）

(1). 空気環境の調整、給水及び排水の管理、清掃並びにねずみ等の防除の状況を記載した帳簿書類（測定又は検査の結果並びに設備の点検を含む。）

- ①特定建築物維持管理計画表・実施表
- ②室内空気環境測定計画表・記録表
- ③水質検査計画表・記録表
- ④遊離残留塩素濃度測定計画表・記録表
- ⑤受水槽清掃計画表・報告書
- ⑥緊急汚水槽点検計画表・報告書
- ⑦ねずみ、昆虫等調査・防除計画表・記録表
- ⑧階段ワックス清掃報告書
- ⑨床洗浄報告書

⑩ガラス清掃報告書

⑪屋外 軒部分拭き上げ報告書

6 業務日及び業務時間

『4 業務内容』(1)～(7)については、原則、平日の8時30分～17時15分とします。
年末年始は含みません。

『4 業務内容』(9)～(12)については、原則、土曜日・日曜日・祝日としますが、委託者と十分な協議を行い、平日に可能な場合はこの限りではありません。

7 留意事項

- ・清掃をする際は、安全に十分配慮し、清掃対象場所内に十分な安全が確保できない場所がある場合、その場所の対応について委託者と協議し、その指示に従うようお願いします。
- ・受託者は、従事者が業務の遂行上、故意又は重大な過失により、庁舎や周辺施設の財産に損害を与えた場合、その弁償の責を負うこととします。
- ・作業等で使用した光熱水費は委託者の負担とします。
- ・受託者は事務室内の書類の閲覧、複写等の一切の行為を禁止します。また職務上知り得た情報は一切外部には漏らさないようお願いします。

8 その他

- ・本業務の委託料は毎月の業務内容に応じて契約書に定める検査後に、当該月分を支払うことを原則とします。
- ・本仕様書に規定されていない事項については、双方協議のうえ定めるようにします。

『4 業務内容』の詳細について

- ・建築物環境衛生管理技術者の資格を持った方が必要です。

4 (1) 関係

- ・庁舎の床面積・用途については以下のとおりです。

	床面積 (㎡)	用途	測定箇所数
1階	1,166.01	執務室・市民ホール	2
2階	1,209.67	執務室	2
3階	1,209.67	執務室・会議室	2
4階	1,209.67	執務室	2
5階	1,201.28	執務室・議場	2

- ・実施回数は6回(2ヶ月に1回)

4 (2) 関係

- ・水質検査16項目 実施回数は2回(1回目は9月までに実施をお願いします。)

4 (3) 関係

- ・水質検査12項目 実施回数は1回(6月1日～9月30日の間で実施をお願いします。)

4 (4) 関係

- ・1週間に1回の実施をお願いします。

4 (5) 関係

- ・実施回数は1回、受水槽はピット階にあり容量は6 m³（受水槽の横に釜場があり、そこから排水できます。）

4 (6) 関係

- ・実施回数は1回（緊急汚水槽は、庁舎敷地内の別棟地下にあり、緊急時に使用できるか目視での確認をお願いします。）

4 (7) 関係

- ・実施回数は2回（1回目は9月までに実施をお願いします。）

庁舎全体を対象として、ねずみ等の発生場所を調査し、その結果に基づきねずみ等の発生を防除するための措置を講じてください。

※生息場所や進入経路の特定や抜本的な防除対策業務は含みません。

4 (8) 関係

- ・管理技術者が2以上の特定建築物の管理技術者を兼ねる場合は、発注者と協議の上、選任すること。

4 (9) 関係

- ・ワックス清掃を行う箇所は庁舎西側の階段部分で面積は以下のとおりです。

清掃箇所	面積 (m ²)	
1F～5F 西側階段	92	ビニル床シート

- ・掃除機等で除塵を行って、洗剤を塗布してポリッシャー等で剥離洗浄を行い、床面乾燥後、樹脂ワックスを均等に散布してクロス塗り仕上げをお願いします。

4 (10) 関係

- ・床洗浄の面積は以下のとおりです

清掃箇所	面積 (m ²)
1F	458
2F	899
3F	1,028
4F	837
5F	521
合計	3,743

- ・作業前と作業後の椅子等軽微な什器や備品の移動をお願いします。
- ・掃除機等で吸塵を行って、床表面の粗ごみをカーペットスqueeperで回収して除塵をお願いします。
- ・水溶性、油性等しみの性質と繊維素材に適したしみ取り剤を用いてしみ取りをお願いします。
- ・カーペット床全面の洗浄を行った後、バキューム等で吸引、乾燥し、起毛、調整仕上げをお願いします。
- ・カーペット床下にはLANケーブル等が埋め込まれていますので、水を使用する際には十分気をつけて、適切な洗浄作業をお願いします。

4 (11) 関係

- ・窓ガラスの総面積（片面）は1,530 m²です。
- ・窓ガラス清掃は両面清掃とし、窓ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを分解して、窓用スクイジーで汚水の除去をお願いします。
- ・ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取ってください。
- ・ガラス回りのサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含みません。
- ・庁舎北面については、高所作業車による業務をお願いします。その際には労働安全衛生法上の要件を満たす者の配置をお願いします。
- ・室内窓際のカウンターは強度不足のため、天板上に乗って作業はできません。

4 (12) 関係

- ・庁舎の軒部分の面積は571 m²です。
- ・軒の雨水が流れる部分にたまっている苔やほこりを適正な洗剤を用いて除去をし、水拭きをして仕上げるようにお願いします。