

平成 30 年 度

定 額  
請 負

コーシャハイツ諸口住宅外25住宅  
簡易専用水道定期検査業務委託

# 仕 様 書

委 託 期 限

平成 30 年 9 月 28 日

大 阪 市 住 宅 供 給 公 社

(担当 住宅管理部管理課)

## 委 託 概 要

委 託 名 称 コーシャハイツ諸口住宅外25住宅簡易専用水道定期検査業務委託

委 託 場 所 別紙施設一覧参照

委 託 概 要 本業務は、水道法第34条の2に基づき、上記住宅の簡易専用水道の定期検査を行うものである。

仕 様 本業務は、本仕様書及び簡易専用水道定期検査仕様書に基づいて実施しなければならない。

また、提出書類については、「業務委託契約等に関する提出書類(平成29年5月)大阪市住宅供給公社住宅管理部住宅整備課」に基づくものとする。なお、管理課(保全担当)を代表とする。

## (別紙)施設一覧表

担当部署	団地名	戸数	所在地		施設併存	施設の断水	簡易専用水道番号	受水槽容量	槽数	高置水槽容量	槽数	備考	
梅田	コーシャハイツ諸口	110	鶴見区	諸口 2丁目12番21			20A040013	41	1	9	1		
梅田	コーシャハイツ弁天	61	港区	弁天 1丁目4番18	港消防署	なし	07A050022	22.5	1	—	—	インバータ制御方式	
梅田	コーシャハイツ港1号棟	82	港区	築港 2丁目4番1			07A070037	28	1	—	—	インバータ制御方式	
平野	コーシャハイツ喜連西	64	平野区	喜連西 6丁目2番33	クレオ大阪南・おとしよりすこやかセンター南部館	なし	25A070092	25	1	—	—	インバータ制御方式	
阿倍野	コーシャハイツ中加賀屋	53	住之江区	中加賀屋 1丁目4番16			22A080060	20	1	—	—	インバータ制御方式	
阿倍野	コーシャハイツ苅田	160	住吉区	苅田 9丁目16番21			23A090004	62	1	—	—	インバータ制御方式	
梅田	コーシャハイツ港2号棟	130	港区	築港 2丁目4番2			07A100002	50	1	—	—	インバータ制御方式	
梅田	コーシャハイツ高見36	81	此花区	高見 1丁目3番36			04A100016	31.5	1	—	—	インバータ制御方式	
梅田	コーシャハイツ西島	150	此花区	西島 4丁目1番1	交通局西島車庫	なし	04A100017	56	1	—	—	インバータ制御方式	
平野	コーシャハイツ中野	191	平野区	喜連西 3丁目1番22			25A100057	68.7	1	—	—	インバータ制御方式	
梅田	コーシャハイツ高見37	104	此花区	高見 1丁目3番37			04A110051	39	1	—	—	インバータ制御方式	
梅田	コーシャハイツ安土町	70	中央区	安土町 3丁目1番14	ヴィアーレ大阪・公共駐車場	なし	05A130041	26	1	—	—	インバータ制御方式	
梅田	コーシャハイツ九条南	59	西区	九条南 1丁目4番15	西消防署・水道局境川営業所	なし	06A120201	20	1	—	—	インバータ制御方式	
梅田	コーシャハイツ森之宮	221	城東区	森之宮 2丁目4番32			19A130060	46 33	1 1	—	—	インバータ制御方式	
阿倍野	コーシャハイツ阿倍野筋	53	阿倍野区	阿倍野筋 4丁目19番10	市立阿倍野区民センター・市立阿倍野図書館	なし	21A130071	20	1	—	—	インバータ制御方式	
梅田	コーシャハイツ高殿	48	旭区	高殿 6丁目14番1	おとしよりすこやかセンター北部館	なし	18A130036	20	1	—	—	インバータ制御方式	
梅田	コーシャハイツ高見38	117	此花区	高見 1丁目3番38			04A140007	45	1	—	—	インバータ制御方式	
阿倍野	コーシャハイツ相生	148	阿倍野区	相生通 1丁目4番			21A140039	54	1	—	—	インバータ制御方式	
梅田	コーシャハイツ川口	117	西区	川口 2丁目3番26			06A150186	42	1	—	—	インバータ制御方式	
梅田	コーシャハイツ法円坂35・36	215	中央区	法円坂 1丁目5番			05A190419	65	1	—	—	インバータ制御方式	
梅田	コーシャハイツ法円坂37	93	中央区	法円坂 1丁目5番			05A230540	30.6	1	—	—	インバータ制御方式	
管理(保全)	八幡屋住宅(B・D号棟)	72	港区	港晴 2丁目1番	1階店舗(B号棟)	なし	07A000114	22	1	—	—	インバータ制御方式	
管理(保全)	八幡屋住宅(E・F号棟)	80	港区	港晴 2丁目1番			07A000102	25	1	—	—	インバータ制御方式	
管理(保全)	塚本住宅	92	西淀川区	柏里 3丁目1番38	1階店舗	なし	13A000054	36	1	—	—	インバータ制御方式	
管理(保全)	北八幡屋住宅	52	港区	港晴 3丁目6番2	1階店舗	なし	07A000103	20	1	8	1		
管理(保全)	加賀屋住宅	30	住之江区	東加賀屋 1丁目14番29			22A009192	10.5	1	3	1		
合計		2,653									27	3	

# 簡易専用水道定期検査仕様書

## 1. 一般共通事項

本仕様書は、大阪市住宅供給公社(以下「公社」という。)の簡易専用水道定期検査業務委託に適用する。

### 1.1 業務計画

受託者は、業務の実施に先立ち、実施体制・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た業務計画を作成し、各住宅管理センター担当職員(以下「担当職員」という。)の承諾を受ける。ただし、軽微な場合において担当職員の承諾を得た場合は、この限りでない。

### 1.2 業務の記録

- ① 受託者は、担当職員と協議した結果について記録を整備する。
- ② 業務の全般的な経過を記載した書面を作成する。ただし、同一業務内容を連続して行う場合は担当職員と協議の上、省略することができる。
- ③ 一業務が終了した場合には、その内容を記載した書面を作成する。
- ④ ①から③の記録について、担当職員から請求された場合は、提出又は提示する。

## 2. 業務現場管理

### 2.1 業務管理

受託者は、契約図書に適合する業務を完了させるために、業務管理体制を確立し、品質・工程・安全等の業務管理を行う。

### 2.2 業務責任者

- ① 受託者は、業務責任者を定め、担当職員に提出する。また、業務責任者を変更した場合も同様とする。
- ② 業務責任者は、業務担当者に作業内容及び担当職員の指示事項等を伝え、その周知徹底を図る。
- ③ 業務責任者は、業務担当者以上の経験、知識及び技能を有する者とする。なお、業務責任者は、業務担当者を兼ねることができる。

### 2.3 業務条件

- ① 業務を行う日時及び業務内容については、「5. 業務の内容」の以降各項目による。
- ② 受託者は、作業現場に出入りする者の監督及び風紀・衛生等の取り締まり、火災・爆発・盗難・事故等の防止並びに現場の整理整頓について十分注意する。なお、喫煙等については、その場所を指定し、後始末を確認する。
- ③ 受託者の作業不完全又は操作不備等により生じた損害の賠償は、受託者の責任とする。
- ④ 業務関係車両は、定められた場所に駐車し、入居者の契約駐車場及び住宅内道路には駐車しないこと。

## 2.4 業務の安全衛生管理

業務担当者の労働安全衛生に関する労務管理については、業務責任者がその責任者となり、関係法令に従って行う。

## 3. 業務の実施

### 3.1 検査に必要な物品の貸出し

担当職員は、検査に必要な鍵等の物品を委託期限までを限度とし、受託者に貸し出すものとする。なお、受託者が、貸出期間中に鍵を紛失した場合は、その鍵が使用されている全施設の鍵を、受託者の責任において取り替えなければならない。

### 3.2 服装等

受託者は、業務を行う際、社名の入った服装又は名札・腕章を着用して業務を実施する。

### 3.3 担当職員の立会い

作業等に際して担当職員の立会いを求める場合は、あらかじめ申し出る。

### 3.4 業務の報告

業務責任者は、作業等の結果を記載した業務報告書を作成し、担当職員へ報告する。

## 4. 業務の実施

### 4.1 業務の検査

受託者は、契約書に基づき、その支払に係る請求を行うときは検査結果報告書を提出し、担当職員が行う業務の検査を受ける。

また、受託者は、現地履行確認時には立会いを行い、担当職員の指示に従うとともに、担当職員から指摘がある場合は、指定の期日までに指摘に対する措置を完了する。

## 5. 業務の内容

### 5.1 委託業務内容

水道法第34条の2に基づき、住宅に設置されている受水槽及び高置水槽の外観検査及び水質検査を行う。なお、検査項目については別紙「検査項目一覧」に基づいて行う。

また、簡易専用水道検査結果書により各住宅管轄の大阪市保健所生活衛生監視事務所への報告を行う。

### 5.2 疑義

仕様書及び施設等を熟知し、図書等に明記のない場合、内容に相違がある場合及び疑義がある場合には、担当職員と協議する。

### 5.3 関係法令等の適用及び手続等

水道法その他関係法令を遵守し、また、これに関連して必要な官公署等への手続は遅滞なく行うものとし、これらに必要な費用は、すべて受託者の負担とする。

#### 5.4 作業時間

原則として、受託者の通常勤務日の就業時間とする。

#### 5.5 記録等の提出

検査工程ごとに検査内容、水槽の状況の検査結果等の記録等を提出する。

○検査項目一覧

検査事項	No.	検査項目	
施設検査	水槽の周囲の状態	1 点検、清掃、修理等に支障のない空間が確保されていること。	
		2 清潔であり、ごみ、汚物等が置かれていないこと。	
		3 水槽周辺にたまり水、湧水等がないこと。	
	水槽本体の状態	4 点検、清掃、修理等に支障のない形状であること。	
		5 亀裂し、又は漏水している箇所がないこと。	
		6 雨水等が入り込む開口部や接合部の隙間がないこと。	
		7 水位電極部、揚水管等の接合部は固定され、防水密閉されていること。	
	水槽上部の状態	8 水槽上部は水たまりができない状態であり、ほこりその他衛生上有害なものが堆積していないこと。	
		9 水槽の蓋の上部には他の設備機器等が置かれていないこと。	
		10 水槽の上床盤の上部には水を汚染するおそれのある設備、機器等が置かれていないこと。	
	水槽内部の状態	11 汚泥、赤さび等の沈積物、槽内壁又は内部構造物の汚れ、塗装の剥離等が異常に存在しないこと。	
		12 清掃が定期的に行われていることが明らかであること。	
		13 外壁の塗装の劣化等により光が透過する状態になっていないこと。	
		14 当該施設以外の配管設備が設置されていないこと。	
		15 注入口と流出口が近接していないこと。	
		16 水中及び水面に異常な浮遊物質が認められないこと。	
	水槽のマンホールの状態	17 蓋が防水密閉型のものであって、ほこりその他衛生上有害なものが入らないものであること。	
		18 点検等を行う者以外の者が容易に開閉できないものであること。	
		19 マンホール面は、槽上面から衛生上有効に立ち上がっていること。	
	水槽のオーバーフロー管の状態	20 管端部からほこりその他衛生上有害なものが入らない状態にあること。	
		21 管端部の防虫網が確認でき、正常であること。	
		22 防虫網の網目の大きさは虫等の侵入を防ぐのに十分なものであること。	
		23 管端部と排水管の流入口等とは直接連結されていないこと。	
		24 管端部と排水管の流入口等の間隔は逆流の防止に十分な距離であること。	
	水槽の通気管の状態	25 管端部からほこりその他衛生上有害なものが入らない状態にあること。	
		26 管端部の防虫網が確認でき、正常であること。	
		27 防虫網の網目の大きさは虫等の侵入を防ぐのに十分なものであること。	
		28 通気管として十分な有効断面積を有するものであること。	
	水槽の水抜管の状態	29 管端部と排水管の流入口等とは直接連結されていないこと。	
		30 管端部と排水管の流入口等の間隔は逆流の防止に十分な距離であること。	
	給水管等の状態	31 当該施設以外の配管設備と直接連結されていないこと。	
		32 水を汚染するおそれのある設備の中を貫通していないこと。	
	水質検査	臭気	33 異常な臭気が認められないこと。
		味	34 異常な味が認められないこと。
		色	35 異常な色が認められないこと。
		色度	36 5度以下であること。
		濁度	37 2度以下であること。
		遊離残留塩素	38 検出されること。

検査事項		No.	検査項目
書類 検査	書類の整備 保存の状態	39	簡易専用水道の設備の配置及び系統を明らかにした図面が整理保存されていること。
		40	受水槽の周囲の構造物の配置を明らかにした平面図が整理保存されていること。
		41	水槽の清掃の記録が整理保存されていること。
		42	その他必要な帳簿書類が整理保存されていること。

【備考】

- 11について           水槽の沈積物は、水質等により異なるが、多い場合にはおおむね年間2ないし3cm以内の厚さであること。
- 33から38について   あらかじめ給水管内に停滞していた水が新しい水に入れ替わるまで放流してから採水すること。
- 33, 34, 36, 37について       水質基準に関する省令（平成15年厚生省令第101号）の例によること。なお、異常を認めた場合には、必要に応じて他の給水栓の水、水槽の水及び当該簡易専用水道に給水される直前の水道水についても検査すること。
- 35について           無色透明のガラス製容器（約200ミリリットル入り）に採水し、気泡等が上昇消失したあと、肉眼で黒又は白色紙等を背景として透視し、沈積物及び浮遊物質の有無を含めて検査すること。  
異常を認めた場合には、必要に応じて、他の給水栓の水、水槽の水及び当該簡易専用水道に給水される直前の水道水についても検査すること。
- 38について           不検出の場合には、その原因の究明に努めるとともに、必要に応じて、他の給水栓の水、水槽の水及び当該簡易専用水道に給水される直前の水道水についても検査すること。  
不検出の原因が不明の場合には、アンモニア性窒素の有無について検査することが望ましい。
- 39から42について   整理保存について指導すること。  
簡易専用水道の設備の配置及び系統を明らかにした図面並びに受水槽周囲の構造物の配置を明らかにする平面図については、永久保存とする。  
その他必要な帳簿書類とは、水槽の掃除記録、水槽の点検記録、給水栓における水質検査の記録等の簡易専用水道の管理についての記録等をいう。



## 一括再委託等の禁止に関する特記仕様書

1 業務委託契約書第 15 条第 1 項に規定する「主たる部分」とは次の各号に掲げるものをいい、受注者はこれを再委託することはできない。

(1) 委託業務における総合的企画、業務遂行管理、業務の手法の決定及び技術的判断等

2 受注者は、コピー、ワープロ、印刷、製本、トレース及び資料整理などの簡易な業務の再委託にあたっては、発注者の承諾を必要としない（ただし、個人情報を含むものを除く。）。

3 受注者は、第 1 項及び第 2 項に規定する業務以外の再委託にあたっては、事前に書面により発注者の承諾を得なければならない。

4 受注者は、業務を再委託する場合、書面により再委託の相手方との契約関係を明確にするとともに、再委託の相手方に対して適切な指導及び管理の下に業務を実施しなければならない。

なお、再委託の相手方は、大阪市住宅供給公社競争入札参加停止措置要綱に基づく停止措置中の者又は大阪市住宅供給公社契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けている者であってはならない。

## 特記仕様書

### (条例の遵守)

第1条 受注者及び受注者の役職員は、本契約業務(以下「当該業務」という。)の履行に際しては、「職員等の公正な職務の執行の確保に関する条例」(平成18年大阪市条例第16号)(以下「コンプライアンス条例」という。)第5条に規定する責務を果たさなければならない。

### (公益通報等の報告)

第2条 受注者は、当該業務について、コンプライアンス条例第2条第1項に規定する公益通報を受けたときは、速やかに、公益通報の内容を発注者(公社総務部総務課)へ報告しなければならない。

2 受注者は、公益通報をした者又は公益通報に係る通報対象事実に係る調査に協力した者から、コンプライアンス条例第12条第1項に規定する申出を受けたときは、直ちに、当該申出の内容を発注者(公社総務部総務課)へ報告しなければならない。

### (調査の協力)

第3条 受注者及び受注者の役職員は、発注者の内部統制連絡会議がコンプライアンス条例に基づき行う調査に協力しなければならない。

### (公益通報に係る情報の取扱い)

第4条 受注者の役職員又は受注者の役職員であった者は、正当な理由なく公益通報に係る事務の処理に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

### (個人情報等の保護に関する受注者の責務)

第5条 受注者は、この契約の履行にあたって個人情報及び業務に係るすべてのデータ(以下「個人情報等」という。)を取り扱う場合は、市民の個人情報保護の重要性に鑑み大阪市住宅供給公社個人情報保護基本規程の趣旨を踏まえ、この契約書の各条項を遵守し、その漏えい、滅失、き損等の防止その他個人情報等の保護に必要な体制の整備及び措置を講じなければならない。

2 受注者は、自己の業務従事者その他関係人について、前項の義務を遵守させるために必要な措置を講じなければならない。

3 万一個人情報等の漏えい、滅失、き損等の事故が発生した場合は、受注者は直ちに発注者へ報告し発注者の指示に従うものとする。

### (個人情報等の管理義務)

第6条 受注者は、発注者から提供された資料等、貸与品等及び契約目的物の作成のために受注者の保有する記録媒体(磁気ディスク、磁気テープ、パンチカード、紙等の媒体。以下「記録媒体等」という。)上に保有するすべての個人情報等の授受・搬送・保管・廃棄等について、管理責任者を定めるとともに、台帳等を設け管理状況を記録するなど適正に管理しなければならない。

2 受注者は、前項の記録媒体等を、施錠できる保管庫又は施錠及び入退室管理の可能な保管室に格納する等適正に管理しなければならない。

3 受注者は、第1項の記録媒体等について、発注者の指示に従い廃棄・消去又は返却等を完了した際には、その旨を文書により発注者に報告するなど、適切な対応をとらなければならない。

- 4 受注者は、当該契約(協定)が終了した時、又は発注者が求めた場合は、発注者へ記録媒体等を返還しなければならない。
- 5 受注者は、定期的に発注者からの要求に応じて、第1項の管理記録を発注者に提出しなければならない。
- 6 第1項に規定する個人情報等の管理が適切でないと認められる場合、発注者は受注者に対し、改善を求めるとともに、発注者が受注者の個人情報等の管理状況を適切であると認めるまで委託作業を中止させることができる。

(目的外使用の禁止)

第7条 受注者は、記録媒体等及び記録媒体等上の個人情報等を他の用途に使用し、又は第三者に提供してはならない。

(再委託・外部持出しの禁止)

第8条 受注者は、個人情報等を取り扱う業務を再委託してはならない。ただし、発注者より文書による同意を得た場合はこの限りでない。

- 2 受注者は、発注者が指定する場合以外は、記録媒体等及び記録媒体等上の個人情報等の外部への持出しを禁止する。

(複写複製の禁止)

第9条 受注者は、記録媒体等及び記録媒体等上の個人情報等を複写又は複製してはならない。ただし、発注者より文書による同意を得た場合はこの限りでない。

- 2 前項ただし書に基づき作成された複写複製物の管理については、第6条を準用する。

(個人情報等の保護状況の検査の実施)

第10条 発注者は、必要があると認めるときは、受注者の個人情報等の保護状況について立入検査を実施することができる。

- 2 受注者は、発注者の立入検査の実施に協力しなければならない。
- 3 第1項の立入検査の結果、受注者の個人情報等の保護状況が適切でない認められる場合、発注者は受注者に対し、その改善を求めるとともに、受注者が個人情報等を適切に保護していると認められるまで、作業を中止させることができる。

(事実の公表)

第11条 発注者は、受注者が第5条から第9条の規定に違反していると認めるときは、その行為の是正その他必要な処置を講ずるべき旨を勧告することができる。

- 2 発注者は、受注者が前項に規定する勧告に従わないときは、事実の公表を行うことができる。

(契約の解除及び損害の賠償)

第12条 発注者は、次のいずれかに該当するときは、この契約の解除及び損害賠償の請求をすることができる。

- (1) 発注者は、受注者が、コンプライアンス条例及び大阪市住宅供給公社個人情報保護基本規程に基づく調査又は勧告に正当な理由なく協力せず、又は従わないとき
- (2) この契約による事務を処理するために受注者が取り扱う個人情報について、受注者の責に帰すべき理由による漏えい、滅失、き損等があったとき
- (3) 前各号に掲げる場合のほか、この特記仕様書に違反し、この契約による事務の目的を達成することができないと認められるとき

## 暴力団等の排除に関する特記仕様書

### 1 暴力団等の排除について

- (1) 受注者（受注者が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下同じ。）は、大阪市暴力団排除条例（平成23年大阪市条例第10号。以下「条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者（以下「暴力団密接関係者」という。）に該当すると認められる者と下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約をしてはならない。
- (2) 受注者は、条例第7条各号に規定する下請負人等（以下「下請負人等」という。）に、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者と下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約をさせてはならない。

また、受注者は、下請負人等が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者と下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約をした場合は当該契約を解除させなければならない。
- (3) 受注者は、この契約の履行にあたり暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者から条例第9条に規定する不当介入（以下「不当介入」という。）を受けたときは、速やかに、この契約に係る公社監督職員若しくは検査職員又は当該事務事業を所管する担当課長（以下「監督職員等」という。）へ報告するとともに、警察への届出を行わなければならない。

また受注者は、下請負人等が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者から不当介入を受けたときは、当該下請負人等に対し、速やかに監督職員等へ報告するとともに警察への届出を行うよう、指導しなければならない。
- (4) 受注者及び下請負人等が、正当な理由なく公社に対し前号に規定する報告をしなかったと認めるときは、大阪市住宅供給公社競争入札参加停止措置要綱による停止措置を行うことがある。
- (5) 受注者は第3号に定める報告及び届出により、公社及び大阪府が行う調査並びに警察が行う捜査に協力しなければならない。
- (6) 発注者及び受注者は、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者からの不当介入により契約の適正な履行が阻害されるおそれがあるときは、双方協議の上、履行日程の調整、履行期間の延長、履行内容の変更その他必要と認められる措置を講じることとする。

### 2 誓約書の提出について

受注者及び下請負人等は、暴力団員又は暴力団密接関係者でないことをそれぞれが表明した誓約書を提出しなければならない。ただし、発注者が必要でないと判断した場合はこの限りでない。

委 託 名 称 コーシャハイツ諸口住宅外25住宅簡易専用水道定期検査業務委託

---

委 託 費 総 額 円

---

---

委 託 価 格 円

---

消費税及び地方

消費税相当額 円

---