

平成 31 年 度

定額
請負

コーシャハイツ諸口住宅外34住宅
給排水共用施設保守点検業務委託

仕 様 書

委 託 期 限	2020 年 3 月 31 日
---------	-----------------

大 阪 市 住 宅 供 給 公 社

(担当 住宅管理部管理課)

工事中用仮設電気を使用する場合の遵守事項

1. 工事責任者は、作業内容、工程及び工事の保安等について、当該施設の電気主任技術者代行者と十分打ち合わせのうえ、安全確認を行うこと。
2. 工事中用電気は、最寄りの差込コンセントから取り出すこととし、漏電遮断器付作業用コードリール(使用者の手配による。)等の中継して使用すること。
3. 使用機器類(移動用電動工具を含む。)は、工事責任者が事前に安全を確認したものを使用することとし、必ず、第3種接地(アース)工事を施すこと。
4. 原則として、直接、電灯分電盤及び動力操作盤から取り出しは行わないこと。(電気室からの取り出しは従来同様承認しない。)やむを得ず電灯分電盤または動力操作盤から取り出す場合は、必ず電気工事士の有資格者が施工すること。(原状に復する場合も同じ。)また、盤の安全管理は使用者において行うこと。この場合も、2と同様、漏電遮断器付作業用コードリール等の中継して使用すること。

委 託 概 要

委 託 名 称

コーシャハイツ諸口住宅外34住宅
給排水共用施設保守点検業務委託

委 託 場 所

中央区・此花区・港区・西区・西淀川区・福島区・旭区・城東区・鶴見区・阿倍野区・天王寺区・住之江区・住吉区・平野区
詳細は別紙参照

委 託 概 要

本業務は、水道法第34条の2第1項の規定により、上記住宅の給水設備(受水槽・高置水槽・ポンプ)、ポンプ室内及び排水ポンプ等の保守点検並びに受水槽及び高置水槽の清掃(ただし、清掃はコーシャハイツを除く。)を行うものである。

委 託 仕 様

本業務は、本設計書及び国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の建築保全業務共通仕様書(平成30年版)並びに給排水共用施設点検業務委託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」に基づくこと。なお、管理課保全担当を代表とする。

そ の 他

委託期間に消費税率等の課税率が変動する場合、その施行日から適用される課税率に変更する。また、施行日の前日を本業務一部完了の期日とし、受注者は履行部分の請求を行うこと。

なお、その他の部分払については、標準仕様書による。

給排水共用施設保守点検業務委託仕様書

【給排水共用施設保守点検業務】

委託者 大阪市住宅供給公社(以下「甲」という。)と、受託者(以下「乙」という。)とは、給排水共用施設(以下「施設」という。)の保守点検業務に関する仕様を、次のとおり定める。

第1章 共通事項

1.1 対象住宅

この契約の対象となる住宅及び施設は、別紙1・別紙2のとおりとする。なお、年度途中で竣工又は閉鎖する施設については、別途通知する。

1.2 委託業務内容

乙は、水道法、水質基準に関する省令及び建築物における衛生的環境の確保に関する法律並びに国土交通大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書」(平成30年版)及び給排水共用施設保守点検業務委託仕様書に基づき、定期的に点検及び点検時に判明した異常への処置を別に定める範囲内で行わなければならない。なお、点検回数は各給水方式により異なる。

1.3 監督職員

監督職員とは、当該業務委託を担当する甲の職員をいう。

1.4 業務責任者

乙は、契約後速やかに業務責任者を選任し、「業務責任者選任届」を監督職員に提出しなければならない。なお、業務責任者は以下の条件の全てに該当する者であること。

- ・ 厚生労働大臣認定の「給水装置工事主任技術者」の資格を有する者。
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づく建築物環境衛生管理技術者または貯水槽清掃作業監督者講習会の修了者であること。
- ・ 乙と直接的かつ恒常的な雇用関係にある者であること。

1.5 点検技術員

- ① 施設を点検する技術員は、建築保全業務技術者区分に定められた2名とし、下記の資格を有する者を各1名ずつ配置する。甲に技術員の氏名及び資格を書面にて提出する。
 - ・ 厚生労働大臣認定の「給水装置工事主任技術者」
 - ・ 経済産業省認定の「第1種または第2種電気工事士」
- ② 施設を点検する技術員は、6か月以内ごとに消化器系伝染病等についての健康診断を受け、その結果を監督職員に提出しなければならない。
- ③ 甲は、業務の遂行に不相当と認められた技術員について交替を求めることができる。

1.6 定期点検計画書の提出

乙は、毎月25日までに翌月分の定期点検計画書を作成し、甲の承諾を得なければならない。

1.7 作業時間

作業時間は、甲の通常勤務日の就業時間内とする。

1.8 法令上の責任

乙は、労働基準法、労働者災害保険法その他関係法令上のすべての責任を負う。

1.9 点検工具等

点検に要する工具、ウエス、注油用油、グランドパッキン、ランプ類、ヒューズその他必要消耗材及び調整にかかる経費は、乙の負担とする。

1.10 異常への処置

乙は、点検時に判明した施設の異常に対して、上記の内容とともに、次の範囲で処置を講じなければならない。その場合の処置にかかる経費は、乙の負担とする。

- ① 漏水箇所のテープ巻き、コーキング及び水中ボンド等による止水のための応急処置
- ② 飲料水に粉塵、動植物、雨水その他の異物が混入する恐れがある箇所のネット及びシート等による被覆、仮蓋、テープ巻き並びにコーキング等による混入防止処置
- ③ F号ボールタップ止水不良による溢水の場合の分解調整及び内部清掃

1.11 点検結果の報告

乙は、毎月末、甲の指定する「ポンプ定期点検記録」(別紙書式-3から6)及び高置水槽点検報告書(別紙書式-7)を甲に提出しなければならない。

また、乙は、施設に異常を認めた場合は、別に定める「不良箇所報告書兼措置記録書」によって毎当月分を翌月の月初に報告しなければならない。ただし、漏水または停止等緊急な措置を要する異常については、即時にその内容を甲に報告しなければならない。

1.12 損害賠償

乙の点検、報告または処置における故意または過失によって、下記の損害が甲及び施設に生じた場合、乙の費用負担によって損害を賠償しなければならない。その場合の賠償範囲は、甲の定めるものとする。

- ① 点検日から起算して、1週間以内にポンプ及び電動機の焼き付きまたはシャフト・羽根車・ベアリング等の破損による機能の停止。
- ② 点検可能部分の破損等による飲料水への異物混入。
- ③ その他、通常の業務遂行によって防止できたと甲が判断する異常。

1.13 部分払

乙は、業務の完了前において、業務委託料の部分払を請求することができる。

ただし、履行した業務分とし、請求は3か月に1回を超えることができない。なお、今年度は第2四半期分業務完了後、必ず請求する。また、水槽清掃については、履行完了した分を、給排水共用施設保守点検と合わせて第2四半期支払分として請求する。

1.14 補足

この仕様書に定めのない事項に疑義が生じたときは、必要に応じて甲乙協議のうえ決定する。

第2章 横型ポンプ方式

2.1 点検回数

横型ポンプ(インバータ制御ユニット・直結増圧ユニットを含む。)の点検回数は、2か月に1回とする。

2.2 横型ポンプ方式の点検内容

点検内容は、下記事項による。点検技術員は、これらすべての項目について点検を行わなければならない。

1. 運転

① 回転方向

- ・ 回転方向が正しいことを確認

② 回転時の異常音及び振動

- ・ ポンプシャフト及び羽根車等の不良による振動及び異常音の確認
- ・ ポンプベース及びカップリング等の締め付け並びにボルト・ナット類のゆるみ及び脱落等の有無の確認と調整
- ・ ケーブル・端子部分の損傷の有無の確認
- ・ 絶縁抵抗値を測定し、その良否を確認する。絶縁測定値が $2M\Omega$ 以下の場合には不良とし、報告書に明記する。

③ 運転停止前後の手による回転

- ・ 上記点検項目 ①・②の点検後の手動による運転状態の確認と調整

④ 電動機の上昇温度

- ・ ポンプベアリング及び電動機の発熱状態の確認

2. 漏水

① フートバルブの落水

- ・ フートバルブの漏水の有無の確認と調整

② グランド・パッキンの水漏れ

- ・ グランド漏水が正常範囲内であることの確認
- ・ ポンプケーシング部漏水の有無の確認

③ デリベリ配管の水漏れ

- ・ デリベリ管からの漏水の有無の確認
- ・ 配管の固定状態の良否の確認と調整

④ サクション配管の水漏れ

- ・ サクション管からの漏水の有無の確認
- ・ 配管の固定状態の良否の確認と調整

3. 作動

① スリース・チャッキバルブの作動

- ・ チャッキバルブの漏水の有無の確認と調整

② 軸接手部摩耗

- ・ ポンプケーシング内の空気の混入の有無及びカップリングゴムの磨耗状態の確認

- ③ 圧力計・真空計の作動
 - ・ 圧力計及び真空計の作動状態の確認と調整
 - ・ ポンプの吸込圧力及び吐出し圧力が許容範囲内にあることを確認する。
- ④ 受水槽内・ボールタップの作動
 - ・ ボールタップ等からの漏水の有無並びに機能不良による断水及び溢水等の確認と調整
- ⑤ ポンプ切替バルブの作動
 - ・ ポンプ切替バルブの漏水の有無の確認と調整
- ⑥ 排水バルブの作動
 - ・ 排水バルブの漏水の有無の確認と調整

4. 制御盤

電気設備の点検について、警報を伴う作業の際は緊急連絡センターに事前連絡を行う。

- ① 電流メーターの作動
 - ・ 運転時の電流が定格値以下であることを確認する。
- ② パイロット・照明灯及びヒューズの確認
 - ・ 各種表示灯の断線及びヒューズの熔断の有無の確認と調整
- ③ 自動制御の作動(マグネットの作動・ナイフスイッチの作動)
 - ・ 揚水ポンプ運転操作時の配線用遮断機、電磁用開閉器及び進相コンデンサ等の点検並びに異常な発熱、変形、変色、振動及び喰り等の有無の確認と調整
- ④ 警報盤の作動
 - ・ 動力制御盤の内容に準じた確認
 - ・ 警報ランプ及び警報ブザーの作動状態の確認と調整
 - ・ 受水槽及び高置水槽の警報回路の作動試験と調整

5. その他

- ① ポンプ室内の整備
 - ・ ポンプ室内の清掃及び不良箇所の確認
- ② 出入り口戸の錠
 - ・ ポンプ室の錠その他扉等の良否の確認
- ③ ポンプ室・窓ガラス
 - ・ ポンプ室扉の窓ガラスの破損の確認
 - ・ 屋外配管及び地中埋設管の漏水並びに地盤沈下等の有無の確認
- ④ 配電盤の配管・配線・機器取付・接地
 - ・ ポンプ室内及び周辺配管並びに配管付属品等の破損・汚損・劣化状況の確認
 - ・ 各種機器材のボルト及びナット類の端子部分の締め付け状態の確認と調整
 - ・ 動力制御盤の本体及び各種機器材の清掃
 - ・ 半年1回の電動機回路の絶縁抵抗の測定及び年1回の接地極接地抵抗の測定と報告書の提出(別紙書式-1から2)

第3章 水中ポンプ方式

3.1 点検回数

水中ポンプの点検回数は、1か月に1回とする。

3.2 水中ポンプ方式の点検内容

点検内容は、下記事項による。点検技術員は、これらすべての項目について点検を行わなければならない。

1. 運転

① 回転時の異常音及び振動

- ・ ポンプシャフト及び羽根車等の不良による振動及び異常音の確認

② モーター過負荷

- ・ 運転時の電流が定格値以下であることを確認する。

③ モーター絶縁不良

- ・ ケーブル・端子部分の損傷の有無の確認
- ・ 絶縁抵抗値を測定し、その良否を確認する。絶縁測定値が10M Ω 以下の場合は不良とし、報告書に明記する。

2. 漏水

① デリベリ配管の水漏れ(受水槽内・ポンプ室内)

- ・ デリベリ管からの漏水の有無の確認
- ・ 配管の固定状態の良否の確認と調整

3. 作動

① スリース・チャッキバルブの作動

- ・ チャッキバルブの漏水の有無の確認と調整

② 連成計の作動

- ・ 連成計の作動状態の確認と調整

④ 受水槽内・ボールタップの作動

- ・ ボールタップ等からの漏水の有無並びに機能不良による断水及び溢水等の確認と調整

⑤ ポンプ切替バルブの作動

- ・ ポンプ切替バルブの漏水の有無の確認と調整

⑥ 排水バルブの作動

- ・ 排水バルブの漏水の有無の確認と調整

4. 制御盤

電気設備の点検について、警報を伴う作業の際は緊急連絡センターに事前連絡を行う。

① 電流メーターの作動

- ・ 運転時の電流が定格値以下であることを確認する。

② パイロット・照明灯及びヒューズの確認

- ・ 各種表示灯の断線及びヒューズの熔断の有無の確認と調整

③ 自動制御の作動(マグネットの作動・ナイフスイッチの作動)

- ・ 揚水ポンプ運転操作時の配線用遮断機、電磁用開閉器及び進相コンデンサ等の点検並びに異常な発熱、変形、変色、振動及び唸り等の有無の確認と調整

④ 警報盤の作動

- ・ 動力制御盤の内容に準じた確認
- ・ 警報ランプ及び警報ブザーの作動状態の確認と調整
- ・ 受水槽及び高置水槽の警報回路の作動試験と調整

5. その他

① ポンプ室内の整備

- ・ ポンプ室内の清掃及び不良箇所の確認

② 出入り口戸の錠

- ・ ポンプ室の鍵その他扉等の良否の確認

③ ポンプ室・窓ガラス

- ・ ポンプ室扉の窓ガラスの破損の確認
- ・ 屋外配管及び地中埋設管の漏水並びに地盤沈下等の有無の確認

④ 配電盤の配管・配線・機器取付・接地

- ・ ポンプ室内及び周辺配管並びに配管付属品等の破損・汚損・劣化状況の確認
- ・ 各種機器材のボルト及びナット類の端子部分の締め付け状態の確認と調整
- ・ 動力制御盤の本体及び各種機器材の清掃
- ・ 半年1回の電動機回路の絶縁抵抗の測定及び年1回の接地極接地抵抗の測定と報告書の提出(別紙書式-1から2)

第4章 受水槽・高置水槽

4.1 点検回数

受水槽の点検回数は、2か月に1回、高置水槽の点検回数は3か月に1回とする。

4.2 受水槽・高置水槽の点検内容

点検内容は、下記事項による。点検技術員は、これらすべての項目について点検を行わなければならない。

① 点検内容

- ・ 各水槽の据付状況の良否及びクラック等による漏水の有無の確認
- ・ 接合部分のボルト・ナットの緩みの有無の確認と調整
- ・ 架台及び点検梯子の発錆・腐蝕の有無の確認
- ・ 各槽内の沈殿物及び発錆状態等の確認
- ・ 各槽周囲の配管、バルブ及びボールタップ等からの漏水の有無並びに機能不良による断水及び溢水等の確認と調整
- ・ 各槽のマンホール蓋の施錠及び密閉状況並びに溢水管及び通気管用防虫網の取付状態の良否の確認と調整
- ・ 各水槽及び周辺配管並びに配管付属品等の破損・汚損・劣化状況の確認
- ・ 電極箱本体の取付状態及び電極棒の取付状態の良否の確認と調整

区

住宅

号館 側

号館用

ポンプ定期点検記録

大阪市住宅供給公社

住宅管理センター

給 水 用					センター担当印												横 型	受水槽容量	ボールタップ	F号	m/m		
ポンプ据付番号	口径 m/m	揚水量 l/min	揚程 m	動力 kw	ポンプ 製作所名	測定月日 測定項目	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	製 作 年 月	補修年月及び補修内容	ポンプ室内略配置図
イ					製	揚程 m															年 月		ポンプ室内略配置図
						電流 A															年 月		
ロ					製	揚程 m															年 月		
						電流 A															年 月		
ハ					製	揚程 m															年 月		
						電流 A															年 月		
ニ					製	揚程 m															年 月		
						電流 A															年 月		
ホ					製	揚程 m															年 月		
						電流 A															年 月		
ヘ					製	揚程 m															年 月		
						電流 A															年 月		
電力使用料 kw					点検日指示数 差引指示数																		
区分	点 検 符 号				イロハニホヘ												点 検 記 録 記 入 欄						
	点 検 項 目				イロハニホヘ																		
1 運 転	回転方向				.												4 月 日			10 月 日			
	回転時の異常音及び振動				.												.....			.....
	運転停止前後の手による回転				.												.....			.....
	電動機の上昇温度				.												.....			.....
2 漏 水	フート弁の落水				.												.....			.....
	グラント・パッキンの水漏れ				.												.....			.....
	デリベリ配管の水漏れ				.												5 月 日			11 月 日			
3 作 動	サクシオン配管の水漏れ				.												.....			.....
	スリース・チャッキバルブの作動				.												.....			.....
	軸接手部磨耗				.												.....			.....
	圧力計・真空計の作動				.												6 月 日			12 月 日			
	受水槽内・ボールタップの作動				.												.....			.....
4 制 御 盤	ポンプ切替バルブの作動				.												.....			.....
	排水バルブの作動				.												.....			.....
	電流メーターの作動				.												7 月 日			1 月 日			
	パイロット、照明灯及びヒューズの確認				.												.....			.....
5 そ の 他	自動制御の作動(マグネットの作動)				.												.....			.....
	自動制御の作動(ナイフスイッチの作動)				.												.....			.....
	警報盤の作動				.												8 月 日			2 月 日			
	ポンプ室内の整備				.												.....			.....
請 負 業 者	出入り口戸の錠				.												.....			.....
	ポンプ室・窓ガラス				.												.....			.....
	配電盤の配管、配線、機器取付、接地				.												9 月 日			3 月 日			
点検請負会社名																	.....			.....
点検担当者印(点検日ごとに捺印)																	.....			.....

区

住宅

号館 側

号館用

ポンプ定期点検記録

大阪市住宅供給公社

住宅管理センター

給排水用					センター担当印												水中型	受水槽容量	ボールタップ	F号		
ポンプ据付番号	口径	揚水量	揚程	動力	ポンプ	測定月日	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	製作	補修年月及び補修内容	F号	
	m/m	l/min	m	kw	製作所名	測定項目	日	日	日	日	日	日	日	日	日	日	日	年	月	複式		
イ					製	揚程 m												年	月		ポンプ室内略配置図	
						電流 A												年	月			
ロ					製	揚程 m												年	月			
						電流 A												年	月			
ハ					製	揚程 m												年	月			
						電流 A												年	月			
ニ					製	揚程 m												年	月			
						電流 A												年	月			
ホ					製	揚程 m												年	月			
						電流 A												年	月			
ヘ					製	揚程 m												年	月			
						電流 A																
電力使用料 kw					点検日指示数																	
点検符					点検項目																	
区分					イロハ	イロハ	イロハ	イロハ	イロハ	イロハ	イロハ	イロハ	イロハ	イロハ	イロハ	イロハ	イロハ	イロハ				
					ニホヘ	ニホヘ	ニホヘ	ニホヘ	ニホヘ	ニホヘ	ニホヘ	ニホヘ	ニホヘ	ニホヘ	ニホヘ	ニホヘ	ニホヘ	ニホヘ				
1	回転時の異常音及び振動				左記点検項目の状態を調べ要補修は○印にて右欄に示す	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	点検記録記入欄			
1	モーター過負荷					●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●				
1	モーター絶縁不良(10MΩ以下)					●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●				
2	受水槽内デリベリ配管の水漏れ					●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●				
2	ポンプ室内デリベリ配管の水漏れ					●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●				
3	スリース・チャッキバルブの作動					●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●				
	連成計の作動					●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●				
	受水槽内・ボールタップの作動					●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●				
	ポンプ切替バルブの作動					●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●				
4	排水バルブの作動					●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●				
	電流メーターの作動					●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●				
	パイロット、照明灯及びヒューズの確認					●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●				
	自動制御の作動(マグネットの作動)				●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					
5	自動制御の作動(ナイフスイッチの作動)				●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					
	警報盤の作動				●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					
5	ポンプ室内の整備				●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					
	出入口戸の錠				●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					
	ポンプ室・窓ガラス				●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					
	配電盤の配管、配線、機器取付、接地				●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					
請負業者	点検請負会社名																					

点検担当者印(点検日ごとに捺印)

区

住宅

号館 側

号館用

ポンプ定期点検記録

大阪市住宅供給公社

住宅管理センター

給 水 用					センター担当印												加圧給水	受水槽容量	ポールの口径	F号	m/m				
ポンプ据付番号	口径 m/m	揚水量 l/min	揚程 m	動力 kw	ポンプ 製作所名	測定月日 測定項目	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	製 作 年 月	補修年月及び補修内容	ポンプ室内略配置図		
イ					製	揚程 m															年 月		ポンプ室内略配置図		
						電流 A															年 月				
ロ					製	揚程 m															年 月				
						電流 A															年 月				
ハ					製	揚程 m															年 月				
						電流 A															年 月				
ニ					製	揚程 m															年 月				
						電流 A															年 月				
ホ					製	揚程 m															年 月				
						電流 A															年 月				
ヘ					製	揚程 m															年 月				
						電流 A															年 月				
電力使用料 kw					点検日指示数 差引指示数																				
区分	点 検 符 号				イロハニホヘ																				
	点 検 項 目				イロハニホヘ																				
1 運 転	回転時の異常音及び振動				左記点検項目の状態を調べ要補修は○印にて右欄に示す	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	点 検 記 録 記 入 欄	
	モーター過負荷					イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	4 月 日	10 月 日
	モーター絶縁不良(10MΩ以下)					イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ		
2 漏 水	操作盤内配管の水漏れ					イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ		
	チャッキバルブの作動					イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ		
3 作 動	排水バルブの作動					イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	5 月 日	11 月 日
	電流メーターの作動					イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ		
4 制 御 盤	パイロット、照明灯及びヒューズの確認					イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ		
	自動制御の作動					イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ		
	警報盤の作動					イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	6 月 日	12 月 日
5 そ の 他	制御盤箱体の腐食					イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ		
	操作盤付近の整備					イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ		
	出入り口戸の錠				イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	7 月 日	1 月 日	
	ポンプ室・フェンス・屋根				イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ			
請 負 業 者	配電盤の配管、配線、機器取付、接地				イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ			
	点検請負会社名				イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	8 月 日	2 月 日	
					イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	9 月 日	3 月 日	
点検担当者印(点検日ごとに捺印)																									

所 長	技術主幹 副所長	担当係長	担 当

提出 平成 年 月 日

給排水共用施設保守点検業務委託 不良箇所報告書兼措置記録書

(平成 年 月分 ・ 全 件)

住宅管理センター 所長 様

受託者

印

NO.	点検日	住 宅 名 (補修コード)	号 館	報 告 内 容					初回報告年月日
			分 類	措 置					備 考
				指示内容					
				場所・部位・状況・対策・工法(コード)	発注日	整理番号	発注業者名		
	日	()	号館						. .
			受水槽 高置水槽 ポンプ室 その他	即発注 ・ 再調査 ・ 再調査後発注 ・ 設計書 ・ 建替保留 ・ その他()					
				取替 ・ 補修 ・ 撤去 ・ 経過観察 ・ 調査その他()					
								
	日	()	号館						. .
			受水槽 高置水槽 ポンプ室 その他	即発注 ・ 再調査 ・ 再調査後発注 ・ 設計書 ・ 建替保留 ・ その他()					
				取替 ・ 補修 ・ 撤去 ・ 経過観察 ・ 調査その他()					
								
	日	()	号館						. .
			受水槽 高置水槽 ポンプ室 その他	即発注 ・ 再調査 ・ 再調査後発注 ・ 設計書 ・ 建替保留 ・ その他()					
				取替 ・ 補修 ・ 撤去 ・ 経過観察 ・ 調査その他()					
								
	日	()	号館						. .
			受水槽 高置水槽 ポンプ室 その他	即発注 ・ 再調査 ・ 再調査後発注 ・ 設計書 ・ 建替保留 ・ その他()					
				取替 ・ 補修 ・ 撤去 ・ 経過観察 ・ 調査その他()					
								

NO.	点検日	住宅名 (補修コード)	号館	報告内容				初回報告年月日		
			分類	措置						
				指示内容						
				場所・部位・状況・対策・工法(コード)	発注日	整理番号	発注業者名	備考		
	日	()	号館					.		
			受水槽 高置水槽 ポンプ室 その他	即発注・再調査・再調査後発注・設計書・建替保留・その他()						
				取替・補修・撤去・経過観察・調査その他()						
						
	日	()	号館					.		
			受水槽 高置水槽 ポンプ室 その他	即発注・再調査・再調査後発注・設計書・建替保留・その他()						
				取替・補修・撤去・経過観察・調査その他()						
						
	日	()	号館					.		
			受水槽 高置水槽 ポンプ室 その他	即発注・再調査・再調査後発注・設計書・建替保留・その他()						
				取替・補修・撤去・経過観察・調査その他()						
						
	日	()	号館					.		
			受水槽 高置水槽 ポンプ室 その他	即発注・再調査・再調査後発注・設計書・建替保留・その他()						
				取替・補修・撤去・経過観察・調査その他()						
						
	日	()	号館					.		
			受水槽 高置水槽 ポンプ室 その他	即発注・再調査・再調査後発注・設計書・建替保留・その他()						
				取替・補修・撤去・経過観察・調査その他()						
						

課長	主幹	係長・主査	担当

提出 平成 年 月 日

給排水共用施設保守点検業務委託 不良箇所報告書兼措置記録書

(平成 年 月分・全 件)

管 理 課 長 様

受託者

印

NO.	点検日	住宅名 (補修コード)	号館	報告内容				初回報告年月日
			分 類	措 置				備 考
				指示内容				
				場所・部位・状況・対策・工法(コード)	発注日	整理番号	発注業者名	
	日	()	号館					. .
			受水槽 高置水槽 ポンプ室 その他	即発注・再調査・再調査後発注・設計書・建替保留・その他()				
				取替・補修・撤去・経過観察・調査その他()				
							
	日	()	号館					. .
			受水槽 高置水槽 ポンプ室 その他	即発注・再調査・再調査後発注・設計書・建替保留・その他()				
				取替・補修・撤去・経過観察・調査その他()				
							
	日	()	号館					. .
			受水槽 高置水槽 ポンプ室 その他	即発注・再調査・再調査後発注・設計書・建替保留・その他()				
				取替・補修・撤去・経過観察・調査その他()				
							
	日	()	号館					. .
			受水槽 高置水槽 ポンプ室 その他	即発注・再調査・再調査後発注・設計書・建替保留・その他()				
				取替・補修・撤去・経過観察・調査その他()				
							

NO.	点検日	住宅名 (補修コード)	号館	報告内容				初回報告年月日		
			分類	措置						
				指示内容						
				場所・部位・状況・対策・工法(コード)	発注日	整理番号	発注業者名	備考		
	日	()	号館					.		
			受水槽 高置水槽 ポンプ室 その他	即発注・再調査・再調査後発注・設計書・建替保留・その他()						
				取替・補修・撤去・経過観察・調査その他()						
						
	日	()	号館					.		
			受水槽 高置水槽 ポンプ室 その他	即発注・再調査・再調査後発注・設計書・建替保留・その他()						
				取替・補修・撤去・経過観察・調査その他()						
						
	日	()	号館					.		
			受水槽 高置水槽 ポンプ室 その他	即発注・再調査・再調査後発注・設計書・建替保留・その他()						
				取替・補修・撤去・経過観察・調査その他()						
						
	日	()	号館					.		
			受水槽 高置水槽 ポンプ室 その他	即発注・再調査・再調査後発注・設計書・建替保留・その他()						
				取替・補修・撤去・経過観察・調査その他()						
						
	日	()	号館					.		
			受水槽 高置水槽 ポンプ室 その他	即発注・再調査・再調査後発注・設計書・建替保留・その他()						
				取替・補修・撤去・経過観察・調査その他()						
						

【水槽清掃業務】

委託者 大阪市住宅供給公社(以下「甲」という。)と受託者(以下「乙」という。)とは、受水槽・高置水槽清掃業務委託の仕様を次のとおり定める。

第1章 共通事項

1.1 対象住宅

この契約の対象となる住宅及び水槽は別紙による。

1.2 委託業務内容

水道法第34条の2第1項及び水道法施行規則第55条第1号に基づき、住宅に設置されている受水槽・高置水槽の清掃を行う。

1.3 監督職員

監督職員とは、当業務委託を担当する甲の職員をいう。

1.4 業務責任者

- ① 乙は、契約後速やかに業務責任者を選任し、「業務責任者選任届」を監督職員に提出しなければならない。なお、業務責任者は以下の条件の全てに該当する者であること。
 - ・ 厚生労働大臣認定の「給水装置工事主任技術者」の資格を有する者。
 - ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づく建築物環境衛生管理技術者または貯水槽清掃作業監督者講習会の修了者であること。
 - ・ 乙と直接的かつ恒常的な雇用関係にある者であること。
- ② 業務責任者は、全作業員の名簿を作成し、監督職員に提出する。
- ③ 業務責任者は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づく建築物環境衛生管理技術者または貯水槽清掃作業監督者講習会の修了者とし、清掃業務の熟練者とする。
- ④ 業務責任者は、本業務の内容を熟知し、書類、工程、作業の進捗その他業務全般を把握・監督する。
- ⑤ 業務責任者の業務は次のとおりとする。
 - ・ 提出書類を含む全ての書類の作成
 - ・ 着手前の準備及び事前調査結果の把握
 - ・ 現場における作業監督
 - ・ 監督職員、自治会役員または管理人及び入居者等との協議・連絡・報告並びに調整業務
 - ・ 作業着手前の準備状況及び施設の状態の確認
 - ・ 作業内容の指導監督
 - ・ 作業の完了確認及び残留塩素測定結果の確認と報告
 - ・ 監督職員、自治会役員または管理人への報告
 - ・ ポンプ室の鍵の管理
- ⑥ 水槽清掃業務において、業務責任者の代わりに現場責任者を置くことができる。ただし、現場責任者は常駐とし、以下の条件の全てに該当する者であること。
 - ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づく建築物環境衛生技術管理者または貯水槽清掃作業監督者講習会の修了者であること。

1.5 法令の遵守

乙は、業務の遂行にあたり関係法令を遵守する。

1.6 手続等

乙は、業務の遂行上必要な手続等にかかる費用を負担する。

1.7 疑義

乙は、本仕様書及び施設等を熟知し、仕様書に明記のない場合、内容に相違がある場合または疑義がある場合には、監督職員と協議する。

1.8 別契約の関連工事

乙は、当業務の履行期間中に、別契約の関連業務または工事がある場合、当該業務または工事の関係者と相互に協力し、業務全体の円滑な進捗を図る。

1.9 作業中の報告及び対応

水槽清掃を作業する者は、以下の内容を遵守する。

- ① 作業員は作業中、社名を明記した腕章・名札またはこれらに代わる物を着用する。
- ② 作業中、受水槽、作業車及び使用機器材の周囲は安全バリケードまたはロープ等で囲い、作業員以外の立ち入りを禁止する。
- ③ 乙は、作業範囲の内外を問わず、作業員の監督及び風紀・衛生の管理並びに火災その他の事故等に充分注意し、人命及び財産に危害をおよぼさないよう適切な措置を講ずる。
- ④ 業務の実施に伴い発生した事故については、早急に甲に連絡し指示に従う。また、乙の責任において、その処置及び補償の一切を行う。
- ⑤ 清掃対象の住宅は、既に入居しているので、入居者及び自治会役員または管理人の対応に注意する。

1.10 履行期間

水槽清掃業務は、4月から9月20日までを期日とし、期日月末までに報告書等を全て提出して完了とする。

1.11 鍵の管理

作業するにあたり、甲からポンプ室の鍵を貸出するが、業務責任者が責任をもって管理する。また、鍵の複製は行わず、鍵を紛失・破損した場合は甲に報告のうえ、乙の責任において該当するポンプ室の鍵の取替えを行う。

1.12 その他

乙は、本仕様書に定めのない場合でも、当業務の履行に際して必要なもの及び当然業務に含まれると解釈されるものについては、監督職員の指示に従い実施する。

第2章 衛生管理

2.1 健康管理

業務責任者及び作業員は、作業着手までに、水道法施行規則第16条に基づく健康診断を受け、感染が無いことを確認する。なお、健康診断結果の有効期限は受診した日から6か月間有効とし、委託期間中の作業日が期限を超える場合は再受診する。健康診断の結果を監督職員に提出する。

また、乙は、作業当日に下痢等健康を害している者を作業に従事させない等の厳重な健康管理を行う。

2.2 機器管理

① 乙は、清掃作業を行うため、次の機器を用意する。

- ・ 作業衣
- ・ 長靴
- ・ 揚水ポンプ(排水ポンプ)
- ・ 高圧洗浄機
- ・ 換気ファン(ダクトとも)
- ・ 防水型照明器具
- ・ 残留塩素測定器(薬液とも)
- ・ ブラシ・バケツ
- ・ 噴霧器
- ・ 次亜塩素酸ソーダ
- ・ 消毒水盤(作業員が歩いて入れる大きさのもの)
- ・ 貯水タンク
- ・ 発電機(低騒音型)

② 機器は、受水槽・高置水槽清掃業務専用の物とし、他の作業に使用してはならない。ただし、発電機を除く。また、機器・器具類の運搬車についても、常に衛生的に整備を行う。

③ 機器は、使用前に必ず洗浄消毒を行う。ただし、発電機を除く。

第3章 準備作業

3.1 事前調査

① 作業着手前に立地条件・配管状況・排水設備及び電気設備等を確認し、当日の作業が円滑に進捗するように準備を行う。

② 水槽内の貯留水はできる限り無駄の生じないよう、自治会役員または管理人の協力を得ながら事前に貯水量の調整を行い、節水に配慮する。また、清掃用水は乙の負担で準備する。

③ 清掃対象施設の状況を考慮した作業計画及び作業工程表を作成し、効率良く全体作業が進捗するように配慮する。なお、作業工程表は監督職員の承諾を受ける。

3.2 関係者への通知

① 乙は、周辺の状況をよく確認し、作業日時及び断水時間等について充分検討のうえ監督職員及び自治会役員または管理人と綿密な打合せを行い、余裕を持って入居者及び併存施設の

関係者に断水通知を各戸配布するとともに、周知徹底を図る。

- ② 緊急通報設備設置住宅については、清掃業務に伴う発報があるので、当該設備の緊急通報センターへ事前に作業内容及び日程を連絡し、清掃作業の着手前及び完了後についても連絡を行う。

3.3 清掃機材

高圧洗浄機器等の清掃機材は、作業内容に応じた洗浄能力を有するものとする。また、清掃作業が円滑にできるよう常に点検整備を行う。

3.4 作業着手前の提出書類

乙は、作業着手前に次の書類を作成・提出し、監督職員の確認を受けたうえ、承諾を受ける。

- ① 清掃作業計画書
- ② 作業工程表(断水通知日を含む。)
- ③ 断水通知
- ④ 作業員全員の名簿及び検便結果証明書
- ⑤ 使用機器材届(第2章2.2①に明記されているもの全てを記入する。)

第4章 清掃作業

4.1 作業時間

作業時間は、原則として、午前9時から午後1時までと午後1時から午後5時までとする。ただし、入居者及び自治会役員または管理人の対応上この時間外となる場合は、監督職員と協議を行う。なお、土日・祝祭日は作業を行わない。

4.2 作業日程

当業務委託での水槽清掃は、1班につき3人以上で編成する。班は最大2班までとし、班ごとに現場責任者をおく。水槽清掃の実施については次のとおりとする。ただし、併存住宅で住宅の事情により甲の業務時間外に清掃を行う場合は、この限りでない。

- ① 受水槽単独の場合、清掃は受水槽 4槽/班・日までとする。
1槽につき最低2時間の作業時間とする。
- ② 受水槽と高置水槽がある場合、清掃は受水槽 2槽/班・日までとする。

4.3 受水槽清掃作業

受水槽の清掃作業の手順は、次のとおりとする。なお、清掃は受水槽から行う。

- ① 作業開始までに給水バルブを閉栓及び高置水槽に揚水し、作業に適正な水面まで減水させる。
- ② 動力電源を遮断する。
- ③ マンホールの近くに次亜塩素酸ソーダ(50mg/リットル)を溶液とした消毒水盤を準備する。
- ④ 槽内の換気及び照明を行う。
- ⑤ 作業衣・長靴・手袋等を装備し、③で用意した消毒水盤を通過して槽内に入る。
- ⑥ 清掃前の槽内の写真撮影を行う。撮影は、タラップが設置されている面をAとし、時計回りにB・C・Dとする。次に天井面をE、底面をFとする。被写体の近くに黒板またはホワイトボードを置き、必要事項(作業日・住宅名・号館・清掃前または清掃後・面「A～F」)を記入のうえ、写真

の一部に写しこむものとする。

- ⑦ 第1回高圧洗浄で水槽の内面を清掃する。同時に作業用排水ポンプで排水を開始する。ただし、排水は排水状況を確認した後、最寄りの雨水会所に放流する。
- ⑧ 水槽内外を点検し、不良箇所が発見された場合は、監督職員に報告し、指示を受ける。ただし、軽微な補修については、乙の負担において処理する。
- ⑨ 槽内付属機器の点検整備・点検口蓋内面の錆落とし及び防錆塗装その他金属部分の錆落とし洗浄を行う。(要写真)
- ⑩ 第2回高圧洗浄を行い水槽の内面を清掃する。同時に排水ポンプで排水する。
- ⑪ 槽内の最終点検を行い、完了写真を撮影する。撮影は清掃前のアングルと同じにする。
- ⑫ 次亜塩素酸ソーダ(100mg/リットル)により消毒を行う。槽内全壁面、床及び天井の内面を噴霧器を使用して噴霧により吹き付ける。なお、消毒は2回以上繰り返すとともに、清水にて槽内をすすぎ、消毒・排水を完全に行う。また、消毒完了後の槽内への立入禁止措置を講じる。
- ⑬ 消毒完了後30分以上経過した後、槽内へ徐々に給水し水面高1/3以上で本格的に給水する。
- ⑭ 清掃により生じた沈殿物は、乙の責任において場外処分する。

4. 4 高置水槽清掃作業

高置水槽の清掃作業の手順は、次のとおりとする。

- ① 槽内の給水立下り管に異物及び清掃水が流入しないように措置を講じる。異物等の流入により、清掃日以後1週間以内に住宅への給水に異常が生じた場合は、乙の責任とする。
- ② 排水管のバルブを開き、槽内の水を排水する。排水前に屋上排水口を清掃及び確認し、溢水がないよう注意する。
- ③ 作業衣・長靴・手袋等を装備し、次亜塩素酸ソーダ(50mg/リットル)を溶液とした消毒液で消毒し、槽内に入る。
- ④ 清掃前の槽内の写真撮影を行う。撮影の方法については、「4. 3 受水槽清掃作業⑥」に準じる。
- ⑤ RC製の高置水槽は高圧洗浄で、FRP製・SUS製はブラシ等を用いて手作業で清掃する。同時に槽内の付属機器の点検を行う。
- ⑥ その他、清掃消毒及び点検整備については、「4. 3 受水槽清掃作業」の各項目に準じる。

4. 5 作業完了後の確認整備

下記に基づき、作業工程ごとの確認及び総合確認を行う。また、作業内容及び作業完了について確認し、不良箇所があれば手直しを行う。

- ① 清掃器具の確認をする。
- ② 給排水バルブの開閉を確認する。
- ③ 受水槽の貯水量確認後、ポンプのエア抜きをし、必要なバルブを開き、ポンプ電源を投入する。各ポンプごとに運転開始のうえ、運転音・負荷状態を確認し、さらに自動運転を確認したうえ、清掃作業開始前のポンプ運転状態とする。
- ④ 警報装置の電源を投入し、満水及び減水時の警報及びランプの確認をする。
- ⑤ 溢水管及び通気管の状態の点検並びに防虫網の整備を行う。
- ⑥ ポンプ室、各点検口及び各出入口扉等の状態及び施錠の確認を行う。鍵の不良があった場合は、監督職員に連絡する。
- ⑦ 水槽及び配管の漏水の有無を確認する。
- ⑧ 給水管の末端において、エア抜きを行う。圧力タンク方式及び加圧給水方式の場合は、最

上階でエア抜きを行う。

- ⑨ 受水槽内の残留塩素測定を行い、遊離残留塩素が0.2ppm(結合残留塩素の場合は1.5ppm)以上であり、色・濁り・匂い・味等に異常がないことを確認するとともに、委託監督員の確認を受ける。
- ⑩ 監督職員及び自治会役員または管理人に清掃作業完了の報告をする。
- ⑪ 断水時間内及び清掃完了後に給水を行う場合は、水栓の閉め忘れ等による階下への漏水等の有無を確認し、漏水等の事故発生の場合は、速やかに監督職員に連絡し、その指示に従う。

第5章 報告書の作成・提出

5.1 報告書の作成・提出

- ① 作業終了後、受水槽ごとに清掃報告書を作成し、監督職員の確認を受けたうえ、提出する。様式は『受水槽・高置水槽清掃報告書』による。
- ② 清掃作業の前後の写真をサービス版以上でプリントし、A4版のアルバムまたはファイルに整理したものを作成する。なお、写真はA4版に3枚割までとする。写真のアルバムまたはファイルは写真ごとに撮影箇所がわかるコメントを記し、整理する。
- ③ 整理したものを、監督職員の確認を受けたうえ、提出する。

第6章 業務委託料の部分払の請求

6.1 部分払

乙は、業務の完了前において、業務委託料の部分払を請求することができる。

ただし、履行した業務分とし、請求は3か月に1回を超えることができない。なお、今年度は第2四半期分業務完了後、必ず請求する。また、水槽清掃については、履行完了した分を、給排水共用施設保守点検と合わせて請求する。

受水槽・高置水槽清掃報告書

所在地
業者名 印
委託業者 代表者
電話番号
業務責任者 印
現場責任者 印

住宅名	住宅	号館
清掃日	年 月 日 ()	
作業時間	午前・午後 時 ~ 午前・午後 時	
受水槽形式	RC製(地上式)・RC製(半地下式)・RC製(地下式)・SUS製・FRP製	
容量・槽数	m ³ 槽	
給水方式	高置水槽方式(横型ポンプ・水中ポンプ)・加圧給水方式	
高置水槽形式	FRP製(一体型)・FRP製(パネル型)・SUS製・RC製	
容量・槽数	号館 m ³ 槽	号館 m ³ 槽
	号館 m ³ 槽	号館 m ³ 槽

	受水槽	高置水槽
水槽周囲の環境	良・否 ()	良・否 ()
水槽の亀裂・漏水	良・否 ()	良・否 ()
マンホールの状態・施錠	良・否 ()	良・否 ()
槽内壁面の状態	良・否 ()	良・否 ()
槽内天井面の状態	良・否 ()	良・否 ()
槽内床面の状態	良・否 ()	良・否 ()
ボールタップの状態	良・否 ()	
電極棒(帯)の状態	良・否 ()	良・否 ()
トラップの状態	良・否 ()	良・否 ()
溢水管・防虫網の状態	良・否 ()	良・否 ()
給水管等付帯設備の状態	良・否 ()	良・否 ()
異常な臭気がないこと	良・否 ()	
異常な味がないこと	良・否 ()	
異常な色がないこと	良・否 ()	
濁りがないこと	良・否 ()	

消毒液	次亜塩素酸ソーダ	濃度 () PPM	残留塩素	mg/L
-----	----------	------------	------	------

特記事項	

確認	担当係長	担当

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、大阪市住宅供給公社（以下「公社」という。）契約関係暴力団排除措置要綱（以下「要綱」という。）第2条第4号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は同条第5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、要綱第2条第8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要綱第2条第9号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の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、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、公社及び大阪市の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。

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34住宅給排水共用施設保守点検業務委託

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

コーシャハイツ諸口住宅外34住宅給排水共用施設保守点検業務委託

名 称	員数	単位	単 価	金 額	適 用
1. 給排水共用施設点検					
給排水共用施設点検	1	式			
計					
2. 受水槽・高置水槽清掃					
受水槽清掃費	1	式			
高置水槽清掃費	1	式			
計					
3. 共通費					
直接物品費	1	式			
業務管理費	1	式			
一般管理費等	1	式			
計					
合計					
消費税及び地方消費税相当額					
総合計					