

北海道営住宅受水槽保守点検業務実施要領

道営住宅に設置されている受水槽及び高架(置)水槽の保守点検業務の実施に当っては、法令及び契約に定めるもののほか、この要領によるものとする。

なお、この要領に定めのない細部の事項については、総合振興局又は振興局建設指導課と協議することとする。

記

1 対象とする水槽等

この契約の対象とする水槽等は、別表に掲げる受水槽及び高架(置)水槽（以下「水槽等」という。）並びにそれに付随する機器等とする。

2 委託する業務の範囲

委託する業務の範囲は、次の各号に掲げる業務とする。

- (1) 水槽等の清掃及び消毒
- (2) 水槽等及びそれに付随する機器の定期点検
- (3) 点検結果に基づく調整等

3 委託業務の実施

- (1) 水槽等の清掃及び消毒は、9月に行うこと。
- (2) 定期点検は、5月、9月及び1月に行うこと。

4 点検事項

水槽等の清掃及び消毒、定期点検については、別記様式1及び2「道営住宅水槽保守業務報告書」の各項目について実施するものとする。

5 委託業務の内容

委託業務を実施する際には、次の事項に留意しなければならない。

- (1) 水槽等の清掃及び消毒作業については、水槽等が常に清潔、かつ、衛生的であるよう「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」（昭和45年法第20号）に基づき、又は、準じて行うこと。
- (2) 水槽の亀裂等によって、水槽内に有害物、汚水等の混入がないか点検するものとし、欠陥を発見したときは、速やかに改善の措置を講ずること。
- (3) 地震、凍結、大雨等により、水質に影響を与えるおそれのある事態が発生し、点検の請求を受けたときは、速やかに水槽の点検を行うこと。
- (4) 定期点検中、給水栓における水の色、濁り、臭い、味等の外観により異常があると認められるとき及び水槽内の水が汚染された疑いがあるときは、その都度必要な水質検査を行い、その安全性の確認を行うこと。
- (5) 供給する水が、人の健康を害するおそれがあることを知ったときは、直ちに給水を停止し、また、その旨を入居者に知らせるとともに、総合振興局長又は振興局長（以下「総合振興局長等」という。）に報告すること。

6 帳簿の整備

受託者は、委託業務の処理結果を記載した帳簿を備え、記録して保存するものとする。

7 業務の結果報告

委託業務を実施したときは、その結果を下記様式により、その都度総合振興局長等に報告すること。

なお、当該報告書を提出するときは、住宅管理人から実施したことを確認した証明印を受けること。

- (1) 清掃・消毒—別記様式1
- (2) 定期点検—別記様式2

8 その他

修理及び付属部品（消耗部品を除く）の取替等の必要がある場合は、総合振興局長等に見積書を提出し、その承認を得た後、修理等を実施するものとする。

附 則

この要領は、平成22年7月27日から適用する。

委 託 契 約 書

北海道（以下「甲」という。）と （以下「乙」という。）とは、業務の委託について次のとおり契約する。

（委託業務）

第1条 甲は、その管理する別表に掲げる道営住宅に設置された水槽及びそれに付随する機器（以下「水槽等」という。）に係る保守業務（以下「委託業務」という。）の処理を乙に委託し、乙はこれを受託する。

（委託業務の内容）

第2条 この契約に基づき乙が処理すべき委託業務の内容は、次の各号に掲げる業務とする。

- （1） 水槽等の清掃及び消毒
- （2） 定期点検
- （3） 点検結果に基づく調整等

（処理の方法）

第3条 乙は、前条に定める業務を次の基準により実施するものとする。

- （1） 水槽等の清掃及び消毒は、9月に行うこと。
- （2） 定期点検は、5月、9月及び1月に行うこと。
- 2 乙は、委託業務を行うときは、この契約の対象となる水槽等の設置箇所に専門の技術者を派遣し、別紙「北海道営住宅受水槽保守点検業務実施要領」（以下「要領」という。）の定めるところにより、行うものとする。
- 3 乙は、第1項に定める場合以外であっても、甲が水槽等に異常を認めて、その点検等を乙に請求したときは、遅滞なく前項に規定する措置をとらなければならない。
- 4 乙は、委託業務を実施しようとするときは、あらかじめ当該水槽等が設置されている道営住宅の管理人に通知するとともに、当該水槽等の利用が最も少ない時間帯に行うものとする。
- 5 乙は、委託業務を行うときは、当該作業を行う技術者の作業衣その他着用するものを消毒し衛生保安上に関し十分留意しなければならない。

（委託期間）

第4条 委託期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までとする。

- 2 甲は、前項の規定にかかわらず、契約を締結した日の属する年度の翌年度の歳入歳出予算において、この契約に係る金額について減額又は削除があった場合には、この契約を解除することができる。この場合において、乙は、解除により生じた損害の賠償を請求することはできない。

（委託料）

第5条 甲は、委託業務に対する委託料として 金 円（うち消費税及び地方消費税の額金 円）を乙に支払うものとする。

- 2 前項の委託料の内訳は、次のとおりとする。

- | | | | |
|-----------------|-------|-------|----|
| （1） 水槽等の清掃及び消毒料 | 金 | 円 | |
| （2） 定期点検料 | 金 | 円 | |
| （5月分 | 円、9月分 | 円、1月分 | 円） |

（契約保証金）

第6条 契約保証金は、金 円とする。

〔契約保証金は、免除する。〕

（注） [] 書きの部分は、契約保証金を免除する場合に使用する。

(権利義務の譲渡等)

第7条 乙は、この契約によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

(再委託の禁止)

第8条 乙は、委託業務の全部又は一部の処理を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

(業務担当員)

第9条 甲は、乙の委託業務の処理について、必要な連絡指導にあたる業務担当員を定め、乙に通知するものとする。業務担当員を変更した場合も同様とする。

(業務処理責任者等)

第10条 乙は、委託業務の処理について、業務処理責任者を定め、甲に通知するものとする。業務処理責任者を変更した場合も同様とする。

2 乙は、緊急の場合における乙の執務時間及び執務時間外の連絡の方法を定め、甲に通知するものとする。

(業務処理責任者等の変更請求等)

第11条 甲は、業務処理責任者が委託業務の処理上著しく不相当と認められるときは、その理由を付した書面により、乙に対し、その変更を請求することができる。

2 乙は、前項の請求があったときは、その日から10日以内に必要な措置を講じ、その結果を甲に通知しなければならない。

(水槽等の修理)

第12条 乙は、委託業務を実施した結果、水槽等の修理又は付属部品(消耗部品を除く)の取替え(以下「修理等」という。)の必要があると認めたときは、甲に見積書を提出し、その承認を受けて当該装置の修理等を行うものとする。

2 前項の修理等に要する費用は、甲の負担とする。

(業務の結果報告)

第13条 乙は、第3条に規定する業務並びに前条第1項による修理等を実施したときは、その結果を、別紙要領に定める別記様式1及び2によりそれぞれ甲に報告し確認を受けなければならない。

(委託料の請求及び支払)

第14条 乙は、前条の規定に基づく業務等の結果を報告した後、当該業務に係る委託料相当額の支払いを請求するものとする。

2 甲は、前項の適法な請求を受けたときは、その日から起算して30日以内に当該委託料相当額等を支払うものとする。

3 甲は、その責めに帰すべき理由により前項の委託料相当額等の支払いが遅れたときは、当該未払額につきその遅延日数に応じ、年3.3パーセントの割合で計算して得た額の遅延利息を乙に支払うものとする。

4 委託料相当額等の支払場所は、北海道 総合振興局又は振興局出納員の勤務の場所とする。

(契約の解除)

第15条 甲は、次の各号のいずれかの事情が生じたときは、この契約を解除することができる。

(1) 委託業務の処理が著しく不相当であると明らかに認められるとき。

(2) その責に帰すべき理由により、この契約に違反したとき。

(3) 第3項に規定する理由によらないで契約解除の申出をしたとき。

2 甲は、前項各号に定める場合のほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。この場合においては、甲は、この契約を解除しようとする日の30日前までに、乙に通

知しなければならない。

3 乙は、甲の責めに帰すべき理由によりこの契約を履行することができないと認められるときは、この契約を解除することができる。

第 15 条の 2 甲は、この契約に関して、次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。この場合において、乙は、解除により生じた損害の賠償を請求することができない。

- (1) 乙が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号。以下「独占禁止法」という。）第 49 条第 1 項に規定する排除措置命令（以下「排除措置命令」という）を受け、かつ、当該排除措置命令が同条第 7 項又は独占禁止法第 52 条第 5 項の規定により確定したとき。
- (2) 乙が独占禁止法第 50 条第 1 項に規定する課徴金（以下「課徴金」という。）の納付命令（以下「納付命令」という。）を受け、かつ、当該納付命令が同条第 5 項又は独占禁止法第 52 条第 5 項の規定により確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第 51 条第 2 項の規定により取り消されたときを含む。）。
- (3) 乙が、独占禁止法第 66 条に規定する審決（同条第 3 項に規定による原処分全部を取り消す審決を除く。）を受け、かつ、当該審決の取消しの訴えを独占禁止法第 77 条第 1 項に規定する期間内に提起しなかったとき。
- (4) 乙が独占禁止法第 77 条第 1 項の規定により審決の取消しの訴えを提起した場合において、当該訴えを却下し、又は棄却する判決が確定したとき。
- (5) 排除措置命令又は納付命令（これらの命令が乙以外のもの又は乙が構成事業者である事業者団体に対して行われ、かつ、各名あて人に対する命令すべてが確定した場合（独占禁止法第 49 条第 7 項、第 50 条第 5 項若しくは第 52 条第 5 項の規定により確定した場合（当該確定した納付命令が独占禁止法第 51 条第 2 項の規定により取り消された場合を含む。）若しくは独占禁止法第 66 条に規定する審決（同 条第 3 項の規定による原処分全部を取り消す審決を除く。）を受け、かつ、当該審決の取消しの訴えを独占禁止法第 77 条第 1 項に規定する期間内に提起しなかった場合又は同項の規定により審決の取消しの訴えを提起した場合において当該訴えを却下し、若しくは棄却する判決が確定したときをいう。次号において「確定した場合」という。）における当該命令をいう。）において、乙に独占禁止法に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。
- (6) 排除措置命令又は納付命令（これらの命令が乙に対して行われたときは乙に対する命令で確定した場合における当該命令を、これらの命令が乙以外のもの又は乙が構成事業者である事業者団体に対して行われたときは各名あて人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。）により、乙に独占禁止法に違反する行為があったとされる期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が乙に対し納付命令を行い、これが確定した場合は、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間（独占禁止法第 7 条の 2 第 1 項に規定する実行期間をいう。）を除く。）に入札又は北海道財務規則（昭和 45 年北海道規則第 30 号）第 165 条第 1 項若しくは第 165 条の 2 の規定による見積書の徴取が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき（当該違反する行為が、この契約に係るものでないことが明らかであるときを除く。）。
- (7) 乙（乙が法人の場合にあっては、その役員又は使用人を含む。）について、独占禁止法第 89 条第 1 項、第 90 条若しくは第 95 条（独占禁止法第 89 条第 1 項又は第 90 条に規定する違反行為をした場合に限る。）に規定する刑又は刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 3 若しくは第 198 条に規定する刑が確定したとき。

(損害の賠償)

第 16 条 第 15 条第 1 項の規定により契約が解除されたときは、この契約に関し乙が納付した契約保証金(契約保証金の納付に代えて提供した担保を含む。)は、甲に帰属する。

〔第 15 条第 1 項の規定により、契約が解除されたときは、乙は、委託料の額の 100 分の 10 に相当する額の賠償金を甲に支払わなければならない。〕

(注) [] 書きの部分は、契約保証金を免除する場合に使用する。

- 2 第 15 条第 2 項の規定により、契約を解除した場合において、乙に損害があるときは、甲は、その損害を賠償しなければならない。
- 3 乙は、その責に帰すべき理由により、委託業務の処理に関し、甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。
- 4 前 2 項の規定により賠償すべき損害額は、甲乙協議して定めるものとする。
- 5 乙は、委託業務の処理に関し、第三者に損害を与えたときは、乙の負担においてその賠償をするものとする。ただし、その損害の発生が甲の責めに帰すべき理由による場合は、甲の負担とする。

第 16 条の 2 乙は、この契約に関して、第 15 条の 2 各号のいずれかに該当するときは、甲が契約を解除するか否かを問わず、賠償金として委託料の 10 分の 1 に相当する額を甲の指定する期間内に支払わなければならない。ただし、同条第 1 号及び第 3 号から第 6 号までに掲げる場合において、排除措置命令又は審決の対象となる行為が、独占禁止法第 2 条第 9 項に基づく不公正な取引方法(昭和 57 年公正取引委員会告示第 15 号)第 6 項に規定する不当廉売であるときその他甲が特に認めるときは、この限りでない。

2 甲は、実際に生じた損害の額が前項の委託料の額の 10 分の 1 に相当する額を超えるときは、乙に対して、その超える額についても賠償金として請求することができる。

3 前 2 項の規定は、契約を履行した後においても適用があるものとする。

(秘密の保持)

第 17 条 乙及びその使用する者は、委託業務の処理に関し知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

(管轄裁判所)

第 18 条 この契約について訴訟等の生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

(契約に定めない事項)

第 19 条 この契約に定めない事項については、必要に応じて、甲乙協議して定める。

この契約を証するため、本書を 2 通作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その 1 通を保有するものとする。

平成 年 月 日

甲 北海道

総合振興局長又は振興局長

印

住 所

乙 氏 名

印

附 則

この契約書は、平成 22 年 7 月 27 日から適用する。

(別記様式1)

道営住宅水槽保守業務報告書(清掃・消毒)

年 月 日

殿

印

水槽の清掃・消毒について、下記のとおり実施しましたので報告します。

設置場所 市町 団地 号棟

1 作業前調査結果

区分	種類	槽数	容量	設置位置
受水槽	コンクリート、鋼板 FRP	槽	m3	ポンプ室、住宅階段室地下
圧力タンク	コンクリート、鋼板 FRP、ステンレス	槽	m3	屋内・屋外

No.	項目	受水槽	圧力タンク
1	槽外附近の汚染状況		
2	槽外周の汚染状況		
3	槽の漏水の有無	有・無	有・無
4	槽内外の変形、腐食の有無	有・無	有・無
5	マンホールの施錠の有無	有・無	有・無
6	槽内昆虫の状況		
7	通気管の形態と機能		
8	浮遊物の量と存在状況		
9	揚(排)水ポンプの状態と機能		
10	揚(排)水管及び附属品の状態と機能		
11	水の汚濁の状況		
12	ボールタップの状態と機能		
13	自動制御装置の状態と機能		

2 作業に伴う検査の結果

No.	項目	受水槽	高架(置)水槽
1	槽内壁に異物附着の有無と状況		
2	槽内壁の異状、発錆の状況		
3	槽底沈殿物の種類、量と存在状況		
4	フードバルブの発錆の状況と機能		
5	梯子の発錆、腐食の状況		
6	サクシヨンバルブの発錆、腐食の状況		

3 作業に関する報告

(1) 使用機器名

1	揚水ポンプKTV-37M φ80m/m	5	スーパーSW8、吸水55 l/min
2	揚水ポンプS-400K φ50m/m	6	電動バキューム、吸入圧3300mmHg
3	ハイワッシャー、圧力80kg/cm ²	7	換気ファン(LE-30S)
4	ジェットワッシャー、圧力56kg/cm ²	8	残留塩素測定器

(2) 使用消毒剤

名称	次亜鉛素酸ナトリウム	%	使用濃度	PPM
用途	殺菌消毒		受水槽	L
			高架(置)水槽	L
			圧力タンク	

(3) 作業従事者

氏名	資格	氏名	資格

(4) 作業時間

作業開始時間	平成	年	月	日	時	分
作業完了時間	平成	年	月	日	時	分

(5) 記事

① 遊離残留塩素測定値	階	時	分	PPM	
② 遊離残留塩素測定値	階	時	分	PPM	
③ 遊離残留塩素測定値	階	時	分	PPM	
上記委託業務が実施されたことを認める。				住宅管理人氏名	印

(別記様式2)

道営住宅水槽保守業務報告書(定期点検)

年 月 日

殿

印

水槽の定期点検を下記のとおり実施したので報告します。

設置場所 市 団地 号棟

1 受水槽

数量寸法	主水 副水
外觀度	良 普通 不良 ()
形状	角形 丸形 円筒型 その他()
材質	鋼板 FRP コンクリート その他()
設置箇所	屋内 屋外 床下 床上 半床上 その他()
管理状態	施錠有 無 破損 開放 ホルト その他()
内部状態	良 不良 さび 水あか 異物 亀裂
汚水の侵入	有 無
自動給水装置	ホールタップ式 FMホールタップ式 フロート式 その他()
同作動	良 不良
浮弁・揚水ポンプ	作動 良 不良 さび 多少
通気管	良 不良 ()
自動制御装置	自動運転時 良 不良 手動運転時 良 不良
逆流防止弁	良 不良 ()
ポンプ種類	水中ポンプ 多段タービンポンプ 自給タービンポンプ その他()
ポンプ状態	外觀 良 普通 不良 作動 良 不良
マンホール	さび 多少 汚 多少

2 高架(置)水槽

数量寸法	
外觀程度	良 普通 不良
形状	角形 丸形 円筒型 その他()
材質	鋼板 FRP コンクリート その他()
設置箇所	屋内 屋外
管理状態	施錠有 無 破損 開放 ホルト その他()
内部状態	良 普通 不良 さび 多少 水あか 多少 異物 有 無 亀裂 有 無
汚水の侵入	有 無
通気管	良 不良
マンホール	さび 多少 汚 多少

3 記事

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

上記委託業務が実施されたことを認める。	住宅管理人氏名	印
---------------------	---------	---

道営住宅浄化槽等保守管理報告書（清掃）

平成 年 月 日

檜山支庁長様

（委託業務受託者）

住 所

氏 名

印

浄化槽等の保守管理（清掃）について、平成 年 月 日に下記のとおり実施しましたので報告します。

設置場所 市・町 団地 号棟

処理方式		処理人員							
管理技術者	認定番号	A第	号						印

(1) 単独処理浄化槽

	項 目	特 記 事 項
1	浄化槽附近の汚染状況	
2	スカムの引き出し状況	
3	汚泥の引き出し状況	
4	中間水の引き出し状況	
5	流入排水管の清掃状況	
6	流入排水柵の清掃状況	
7	流出排水管の清掃状況	
8	その他の洗浄及び清掃状況	

(2) 合併処理浄化槽

	項 目	特 記 事 項
1	浄化槽附近の汚染状況	
2	スカムの引き出し状況	
3	汚泥の引き出し状況	
4	中間水の引き出し状況	
5	流入排水管の清掃状況	
6	流入排水柵の清掃状況	
7	流出排水管の清掃状況	
8	その他の洗浄及び清掃状況	

(3) 特記事項

上記委託業務が実施されたことを認める。

団地 号棟

住宅管理人氏名

印

道営住宅浄化槽等保守管理報告書（保守点検：単独処理浄化槽）

平成 年 月 日

檜山支庁長様

(委託業務受託者)

住所

氏名

印

浄化槽等の保守管理（保守点検）を下記のとおり実施しましたので報告します。

設置場所 市・町 団地 号棟

1. 単独処理浄化槽

処理方式		管理技術者	認定番号 A第	号
処理人員	型式			印

(1) 外観検査

項目	異常の有無	特記
保守点検 作業内容	1. 多室型における第2室以降のスカム	有・無
	2. 2階タンク又は変形2階タンク型における沈殿室のスカム	有・無
	3. 散水ろ床型におけるろ床への均等散水及びろ床の嫌気性変化	有・無
	4. 平面酸化床型におけるろ床への均等散水	有・無
	5. その他の2次処理装置における異常	有・無
	6. ばっ気室又はばっ気タンク内の旋回流の状況	有・無
	7. 沈殿室又は沈殿池におけるスカムの異常な発生	有・無
	8. 汚泥返送装置の異常	有・無

(2) 合併処理浄化槽

1	水素イオン濃度 (PH)	6	残留塩素	PPM
2	汚泥沈殿率	%	水温	℃
3	透視度	cm	臭気	無微 弱 強
4	亜硝酸性窒素	+ -	消毒方法	液体 固体
5	塩素イオン濃度	mg/l	引抜汚泥量	m ³

(3) その他の附帯設備に関する保守点検

項目	異常の有無	特記
流入排水管	有・無	
流入排水柵	有・無	
機械設備	有・無	
電気設備	有・無	

(4) 特記事項

上記委託業務が実施されたことを認める。

団地 号棟

住宅管理人氏名 印

道営住宅浄化槽等保守管理報告書（保守点検：合併処理浄化槽）

平成 年 月 日

檜山支庁長様

(委託業務受託者)

住所

氏名

印

浄化槽の保守管理（保守点検）を平成 年 月 日に下記のとおり実施しましたので報告します。

設置場所 市・町 団地 号棟

1. 合併処理浄化槽

処理方式				管理技術者	認定番号 A第	号
処理人員	人	処理水量	m ³ /日			

(1) 機能管理作業内容

項目	機能及び作業状況		項目		
	良否	特記事項		計器の支持	音・熱・振動
スクリーンカム除去	除去量	l	自動スクリーン	有・無	
不純物・薬物混入状況	良・否		破砕機	有・無	
各ポンプの目詰り状況	良・否		調整槽汚	NO.1	有・無
計量器の状況	Vノッチ	cm m ³ /d	水ポンプ	NO.2	有・無
ばっ気の状況	良・否		調整槽ブローア	有・無	
MLSSの固液の分離性	良・否		ばっ気槽	NO.1	有・無
沈殿槽の状況	良・否		ブローア	NO.2	有・無
汚泥返送装置の状況	良・否		回転板モ	NO.1	有・無
返送汚泥の濃度 返送汚泥の比率	SV	% %	ーター	NO.2	有・無
スカム浮上状況	良・否		消泡ポンプ	有・無	
スカムの返送	運転・無		放流汚水	NO.1	有・無
生物膜の付着状況	良・否		ポンプ	NO.2	有・無

(2) 合併処理浄化槽

MLSSの調整	濃縮貯留槽及び汚泥貯留槽への移送		m ³	搬出余剰汚泥量	m ³
沈殿分離槽第1	スカム厚	cm	汚泥厚	cm	搬出汚泥量
沈殿分離槽第2	スカム厚	cm	汚泥厚	cm	搬出汚泥量
接触ばっ気槽	逆洗はくり汚泥の移送		m ³	沈殿汚泥の移送	
回転板槽	逆洗はくり汚泥の移送		m ³		
消毒	塩素量	g/日	注入率	ppm	特記事項

(3) 水質管理内容

項目	色相	臭気	水温	PH	透視度	SV(%)	DO	特記
流入水								
ばっ気槽								
接触ばっ気槽								
回転板槽								
放流水						残留塩素	ppm	

(4) 特記事項

上記委託業務が実施されたことを認める。

団地 号棟

住宅管理人氏名

印