

## 建立冷卻塔系統管理和維護團隊

爲了管理您所在建築物的冷卻塔，您需要一個能夠確實遵循紐約市冷卻塔法規（《紐約市法規》(Rules of the City of New York) 第 24 卷第 8 章) 的團隊。實施這些規定是爲了防止滋生**軍團桿菌**，如果吸入這種細菌會導致軍團症，這是一種嚴重的肺炎，有時有致命的威脅性。如果您需要更多與冷卻塔登記和維護規範相關的資訊，請前往 [www1.nyc.gov/site/doh/business/permits-and-licenses/cooling-towers.page](http://www1.nyc.gov/site/doh/business/permits-and-licenses/cooling-towers.page)。

您的冷卻塔管理和維護團隊需包含擅長滿足法律要求的所有人員。依照規定，團隊內至少需要包含以下成員：

- **業主**：任何對該建築物具有合法或合理利益的個人或法人實體
- **資格人員**：水質管理、規劃和營運方面的專家。此類人員可能是紐約州持照專業工程師、經過認證的工業衛生師、經過認證的用水技師或具有兩年水質管理經驗的認證環境顧問
- **負責人**：能夠執行日常監控、維護和操作任務的人員，包括在必要時向資格人員報告任何不尋常的系統狀況
- **生物殺滅技師**：已獲得紐約州認證的商用農藥施藥人員或技術人員（持有 7G 證照）
- **實驗室**：由紐約州衛生署環境實驗室批准計畫 (Environmental Laboratory Approval Program, ELAP) 認證的執行軍團桿菌培養試驗的實驗室

除了建築物的現有工作人員，以下類型的供應商也可以扮演這些角色：

- **顧問**：可以提供水質管理、機械系統或其他冷卻塔相關服務專業知識的個人或公司
- **維護公司**：爲冷卻塔系統提供清潔、消毒或機械維護的公司
- **管理公司**：爲建築物（包括其冷卻塔系統）執行日常監督和管理的公司

### 持續追蹤您的團隊和他們的職責：填寫矩陣表

作爲建築物業主，您需要合適的人員團隊來正確管理、維護和操作建築物的冷卻塔系統。以下的「**職責和資源檢查清單**」或稱「**矩陣表**」將能夠幫助您確定冷卻塔團隊的成員，並追蹤他們擔綱的職責。矩陣表的構成包括工作項目、團隊成員和人力資源。針對各項工作項目，您應該在至少一個人力資源欄位中填入「X」。爲了完成某些工作項目，您可能需要多項人力資源。

您需要有「**資格人員**」來評估您的建築物，制定維護方案和計畫 (Maintenance Program and Plan, MPP)。該人員必須與您合作，確認維護冷卻塔系統的必要人力資源，並且填寫矩陣表。

爲了找出適合的資格人員，您應該檢視該候選人制定的其他 MPP 或類似文件，確認以下事項：

- 檢查清單中所有工作項目或職責都已指派給 MPP 指定的團隊成員
- MPP 中詳細說明了依循法規要求的所有程序
- 計畫包括針對系統設計的特定表格、檢查清單、條件和糾正措施

### 現有維護方案和計畫檢閱

如果貴機構已經有一套 MPP，您可以使用檢查清單來檢閱計畫的完整性和品質。您的 MPP 應該對所有檢查清單項目有所因應。如果您的檢查清單中有工作項目或職責尚未指派給成員，那麼您的 MPP 就不完整。您應該盡快與計畫制定者討論如何修訂計畫。

### 尋找和選擇供應商

一旦完成了概述團隊和職責的矩陣表，您將需要與外部供應商簽訂合約，以履行法規要求的一些任務或職責。此時，您可以使用矩陣表來編寫請求出價的服務範圍。並非所有供應商都提供相同的服務，在接受出價之前，您需要確保每位潛在供應商都能執行要求的任務。供應商可能專精特定的工作項目，但對於其他的工作項目並不擅長。爲了因應法規和冷卻塔系統所載明的所有工作項目和職責，您可能需要多個供應商。

爲特定服務尋求協助時，有時很難判斷供應商的品質。多花點時間與供應商的推薦人聯繫，查看他們過去的工作和產品實例，並與他們進行面試。請記得，選擇供應商，您就是在爲冷卻塔管理和維護團隊選擇成員。您應該確定供應商滿足以下條件：

- 在有需要時能夠即時提供服務
- 對於擬議的服務領域有深入的知識和了解
- 能夠提供進行要求的服務所需的書面程序或是有能力遵循 MPP 中載明的程序
- 對於 MPP 中與其擔當職責相關的服務範圍有全面的了解

建立和維護冷卻塔系統管理和維護團隊需要時間和精力。一個優秀的團隊不僅可以將與遵循法規相關的費用降到最低，更重要的是，可以限制**軍團桿菌**的散播。