

令和6年度竹原市町並み保存センター定期清掃業務仕様書

令和6年度竹原市町並み保存センター定期清掃業務の仕様書は以下の通りとする。

1 業務の目的

竹原市町並み保存センターの定期清掃を実施する。

2 業務の場所及び建築物の概要

(1) 業務の場所

竹原市町並み保存センター（竹原市本町三丁目11番7号）

(2) 建築物の概要

構造：RC造2階建

延床面積：615.13㎡

※定期清掃の実施個所及び面積は別図及び別表による。

3 業務内容

(1) 定期清掃の実施

施設の定期清掃を実施する。清掃箇所及び周期は別表のとおり。

(2) 清掃の方法等

別紙「町並み保存センター清掃業務個別仕様書」による。

(3) 清掃業務の報告

定期清掃の終了後、作業実施報告書により、清掃の実施内容を報告する。

4 委託期間

令和6年5月15日（予定）から令和7年3月31日までとする。

5 契約の方法及び委託料の支払い

契約は総額契約とし、委託料は月額払いとする。

6 その他

(1) 業務の実施に当たっては文化生涯学習課職員の指示に従うこと。

(2) この仕様書によるものの他、業務の実施にあたって必要な事項は、両者協議の上定める。

町並み保存センター清掃業務個別仕様書

第1章 一般適用事項**1 適用**

本仕様書は竹原市町並み保存センターの清掃業務の仕様を定めたものである。

2 用語の定義

本編において用いる用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「日常清掃」とは、1日単位の短い周期で日常的に行う清掃をいう。
- (2) 「定期清掃」とは、週、月又は年単位の周期で定期的に行う清掃をいう。
- (3) 「日常巡回清掃」とは、1日1回の日常清掃後、巡回しながら部分的な汚れの除去、ごみ収集等を行う作業をいう。
- (4) 「弾性床」とは、ビニル床タイル、ビニル床シート、ゴム床タイル、コルク床タイル等の床をいう。
- (5) 「硬質床」とは、陶磁器質タイル、石、コンクリート、モルタル、レンガ等の床をいう。
- (6) 「衛生消耗品」とは、トイレトペーパー、水石鹼等をいう。
- (7) 「適性洗剤」とは、清掃部分の材質を傷めずに汚れを除去できるもので、作業員の人体及び環境に配慮したものをいう。

3 清掃業務の範囲

- (1) 清掃の対象となる部分は、別紙図面及び別表の通りとする。
- (2) 家具、什器等（椅子等の容易に移動可能なものを除く）の移動は、原則として別途とする。
- (3) 次に示す部分の清掃は、省略できるものとする。
 - ①家具、什器等があり清掃不可能な部分
 - ②電気が通電されている部分又は運転中の機器が近くにある等、清掃が極めて危険な部分
 - ③執務中の清掃場所又は部位で、あらかじめ職員の指示を受けた場合
- (4) 天井高さ 3.5m を超える照明器具、吹出口等の高所にある部分の清掃は、原則として別途とする。

4 業務時間

- (1) 日常清掃及び日常巡回清掃は施設の開館時間（休館日を除く午前9時30分から午後4時30分まで）内に実施することとする。
- (2) 定期清掃は原則として施設の休館日（原則毎週水曜日）に実施することとする。施設開館日に実施する場合は、施設管理担当者との協議により実施する。

5 周期の表記

清掃の周期の表記は、次による。

- (1) 2／月は、1月に2回とする。
- (2) 1／2月は、2月に1回とする。
- (3) 2／年は、1年に2回とする。

6 臨時の措置

臨時に新たな清掃が必要になった場合には、その旨を施設管理担当者に報告し指示を受ける。

7 清掃業務の報告及び確認

- (1) 清掃業務終了後に、日常・定期作業実施報告書等をもって、施設管理担当者へ報告する。
- (2) 職員の指示を受けて清掃を省略した部位又は場所は、その旨を報告書に記述する。
- (3) 施設管理担当者より実施状況についての確認の求めがあった場合には、これに立ち会う。

8 使用資機材の報告

清掃に使用する資機材は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。

9 資機材等の保管

- (1) 日常清掃に使用する資機材及び衛生消耗品は、施設管理担当者より指示された場所に、整理して保管する。
- (2) 定期清掃のみを行う場合において、当該業務に使用した資機材は、作業完了後持ち帰る。

10 注意事項

- (1) 使用する資機材は、品質良好なものを使用するものとし、また、受注者の責任において使用場所に最適なものを的確に選択し、使用する。
- (2) 貸与された使用機材は、作業に適したものであることを施設管理担当者と業務責任者で確認する。

第2章 建物内部の清掃

第1節 床の清掃

表2. 1. 1 弾性床

| 作業項目 | 作業内容 |
|------------------------------|--|
| 1. 除塵 | |
| a. 自在ほうき又はフロアダスターによる除塵 | 隅は自在ほうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 |
| b. 真空掃除機を併用する除塵 | 隅は真空掃除機で、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所まで搬出する。 |
| 2. 水拭き | |
| a. 部分水拭き | 汚れが目立つ部分は、モップで水拭きをする。 |
| b. 全面水拭き | 床全面をモップで水拭きをする。 |
| 3. 補修 | |
| a. 空バフィング | 汚れが目立つ床面は、パッド(赤又は白)を装着した床磨き機で空バフィングし、汚れを除去する。 |
| b. スプレーバフィング 【スプレークリーニング】 | ①汚れた部分は、水又は専用補修液をスプレーし、パッド(赤又は白)を装着した床磨き機で乾燥するまで研磨する。なお、汚れが目立つ場合は、適正に希釈した表面洗浄用洗剤を用いる。 ②削り取られたかすを取り除き、スプレーバフィングを行った箇所を水拭きした後、樹脂床維持剤を塗布して補修する。 |
| 4. 洗浄 | |
| a. 表面洗浄 | ①椅子等軽微な什器の移動を行う。洗浄水の浸入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②床面の除塵を行う。除塵作業は、1.「除塵」により行う。 ③床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。 ④洗浄用パッド(赤)を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥2回以上水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は2.「水拭き」b.により行う。 ⑦樹脂床維持剤を、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥する。 |

| | |
|----------------|---|
| | <p>⑧樹脂床維持剤の塗布回数は、原則として1回(格子塗り)とする。</p> <p>⑨移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。</p> |
| <p>b. 剥離洗淨</p> | <p>①椅子等軽微な什器の移動を行う。洗淨水の浸入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。</p> <p>②床面の除塵を行う。除塵作業は、1.「除塵」により行う。</p> <p>③剥離用パッド(黒)を装着した床磨き機で洗淨する。</p> <p>④吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。</p> <p>⑤剥離状況を点検し、不十分な箇所がある場合は、再度剥離作業を行う。</p> <p>⑥床材表面を中和するため床磨き機で水洗いを行う。</p> <p>⑦吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。</p> <p>⑧3回以上水拭きを行って、汚水や剥離剤を除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は、2.「水拭き」b.により行う。</p> <p>⑨樹脂床維持剤をモップで塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥した後塗り重ねる。</p> <p>⑩樹脂床維持剤の塗布回数は特記による。特記のない場合は、3回(格子塗り)とする。</p> |

表2. 1. 2 硬質床

| 作業項目 | 作業内容 |
|-------------------------------|--|
| 1. 除塵 | |
| a. 自在ほうき又はフロアダスターによる除塵 | 表2. 1. 1の1. 「除塵」 a. による。 |
| b. 真空掃除機を併用する除塵 | 表2. 1. 1の1. 「除塵」 b. による。 |
| 2. 水拭き | |
| a. 部分水拭き | 表2. 1. 1の2. 「水拭き」 a. による。 |
| b. 全面水拭き | 表2. 1. 1の2. 「水拭き」 b. による。 |
| 3. 補修 | 表2. 1. 1の3. 「補修」 b. による。 |
| 4. 洗浄 | |
| a. 表面洗浄 (床保護材が塗布されている場合) | 表2. 1. 1の4. 「洗浄」 a. による。 |
| b. 剥離洗浄 (床保護材が塗布されている場合) | 表2. 1. 1の4. 「洗浄」 b. による。 |
| c. 一般床洗浄 (床保護材が塗布されていない場合) | <p>①椅子等軽微な什器の移動を行う。</p> <p>②床面の除塵を行う。除塵作業は、1. 「除塵」による。</p> <p>③床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないよう塗布する。</p> <p>④洗浄用パッド又は洗浄用ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗浄する。</p> <p>⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。</p> <p>⑥2回以上水拭きを行って、汚水や洗剤分を完全に除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は、2. 「水拭き」 b. により行う。</p> <p>⑦移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。</p> |

第2節 場所別の清掃

表2. 2. 1 玄関ホール（定期清掃）

| 作業項目 | | 作業内容 |
|---------|----|--|
| 1. 床の清掃 | | |
| a. 弾性床 | 洗浄 | ①表2. 1. 1の4. 「洗浄」 a. による。 ②表2. 1. 1の4. 「洗浄」 b. による。 |
| b. 硬質床 | 洗浄 | ①表2. 1. 2の4. 「洗浄」 a. 又は c. による。 ②表2. 1. 2の4. 「洗浄」 b. による。 |

表2. 2. 2 事務室（定期清掃）

| 作業項目 | | 作業内容 |
|---------|----|--|
| 1. 床の清掃 | | |
| a. 弾性床 | 洗浄 | ①表2. 1. 1の4. 「洗浄」 a. による。 ②表2. 1. 1の4. 「洗浄」 b. による。 |
| | 補修 | 表2. 1. 1の3. 「補修」による。 |
| b. 硬質床 | 洗浄 | ①表2. 1. 2の4. 「洗浄」 a. 又は c. による。 ②表2. 1. 2の4. 「洗浄」 b. による。 |

表2. 2. 3 会議室（定期清掃）

| 作業項目 | | 作業内容 |
|---------|----|--|
| 1. 床の清掃 | | |
| a. 弾性床 | 洗浄 | ①表2. 1. 1の4. 「洗浄」 a. による。 ②表2. 1. 1の4. 「洗浄」 b. による。 |
| | 補修 | 表2. 1. 1の3. 「補修」による。 |
| b. 硬質床 | 洗浄 | ①表2. 1. 2の4. 「洗浄」 a. 又は c. による。 ②表2. 1. 2の4. 「洗浄」 b. による。 |

表 2. 2. 4 廊下・階段（定期清掃）

| 作業項目 | | 作業内容 |
|---------|----|--|
| 1. 床の清掃 | | |
| a. 弾性床 | 洗浄 | ①表2. 1. 1の4. 「洗浄」 a. による。 ②表2. 1. 1の4. 「洗浄」 b. による。 |
| | 補修 | 表2. 1. 1の3. 「補修」による。 |
| b. 硬質床 | 洗浄 | ①表2. 1. 2の4. 「洗浄」 a. 又は c. による。 ②表2. 1. 2の4. 「洗浄」 b. による。 |

表 2. 2. 5 (A) 便所及び洗面所(日常清掃及び日常巡回清掃)

| 作業内容 | | 作業内容 |
|----------------|-------|--|
| 1. 床の清掃 | | |
| a. 弾性床 | 除塵 | 表2. 1. 1の1. 「除塵」 a. による。 |
| | 水拭き | 表2. 1. 1の2. 「水拭き」 b. による。 |
| b. 硬質床 | 除塵 | 表2. 1. 2の1. 「除塵」 a. による。 |
| | 水拭き | 表2. 1. 2の2. 「水拭き」 b. による。 |
| 2. 床以外の清掃 | | |
| a. ごみ箱 | ごみ収集 | ごみを収集し、容器の外表面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。 |
| b. 扉及び便所面台のへたて | 部分拭き | 汚れた部分は、水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。 |
| c. 洗面台及び水栓 | 拭き | スポンジで適正洗剤を塗布し、洗浄のうえ、タオルで拭く。 |
| d. 鏡 | 拭き | 適正洗剤を用いて乾拭きする。 |
| e. 衛生陶器 | 洗浄 | 適正洗剤を用いて洗浄し、拭く。 |
| f. 衛生消耗品 | 補充 | トイレットペーパー、水石鹼等を補充する。 |
| g. 汚物容器 | 汚物収集 | 内容物を収集し、容器の外表面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。 |
| 3. 日常巡回清掃 | | |
| a. 床【弾性床、硬質床】 | 部分水拭き | 汚れ、水滴等が付着した部分は、モップで拭く。 |
| b. ごみ箱 | ごみ収集 | ごみを収集する。 |
| c. 洗面台 | 拭き | 汚れた部分は、タオルを用いて拭く。 |
| d. 鏡 | 拭き | 汚れた部分は、タオルを用いて拭く。 |
| e. 衛生陶器 | 洗浄 | 汚れた部分は、適正洗剤で洗浄し、拭く。 |
| f. 衛生消耗品 | 補充 | トイレットペーパー、水石鹼等を補充する |
| g. 汚物容器 | 汚物収集 | 内容物を収集する。 |

表 2. 2. 5 (B) 便所及び洗面所(定期清掃)

| 作業項目 | | 作業内容 |
|-----------|----|--|
| 1. 床の清掃 | | |
| a. 弾性床 | 洗浄 | ①表2.1.1の4.「洗浄」a.による。 ②表2.1.1の4.「洗浄」b.による。 |
| | 補修 | 表2.1.1の3.「補修」による。 |
| b. 硬質床 | 洗浄 | ①表2.1.2の4.「洗浄」a.又はc.による。 ②表2.1.2の4.「洗浄」b.による。 |
| 2. 床以外の清掃 | | |
| a. 壁 | 除塵 | 鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 |