

【個別仕様書】

1. 清掃業務仕様書

1. 目的及び心得

施設の清掃業務の実施にあたっては、指定箇所について所定の清掃を行うことを業務とし、関係法令及び東京都の作成する「維持保全業務標準仕様書」に従って、良好な環境衛生の維持と建物の保全に努めることとする。高所等危険を伴う作業については、労働安全衛生法を遵守して安全管理に万全を期すこと。なお、用水、電力の使用については必要最小限にとどめ、特に照明は作業終了後すぐに消灯すること。

2. 清掃区域

別紙建物平面図の示すとおり。

3. 清掃作業箇所及び作業内容、回数等

- (1) 原則として、午前8時から閉館時間までとし、始業時間までに整備する場所については、午前9時までに完了すること。但し、甲の都合で時間内にできない箇所及び作業については、甲と協議の上、時間外に実施すること。
- (2) 日常清掃は個別に定める場合を除き、毎日実施すること。(甲の定めた休業日は除く。)

4. 清掃作業箇所及び作業内容、回数等

- (1) 日常及び定期清掃作業基準表(別表1～2)のとおり。
- (2) 作業回数は、指定回数以上行うこととし、汚れの状況に応じ全体的に同一の清潔度が保てるよう作業をすること。
- (3) 日常清掃において、作業回数、施設の利用状況等から清掃の必要のない箇所もある。この場合、甲と協議の上、これに見合う他の箇所に振り替え清掃を回数を増やして実施すること。清掃箇所の振替を行った場合は、清掃業務日誌にこの旨を記載すること。

5. 塵埃の処理

掃除により収集された塵埃等は、係員の指示する種類に分別し、不燃物、危険物は別に指定する場所に集積し、指示に従って処分すること。特に集積所の整理整頓、清潔保持に努めること。

6. 費用負担区分

(1) 乙の負担

清掃作業に使用する掃除機、フロアーマシーン、デッキブラシ等の機械器具及び資材等は、乙が負担する。また、ごみ処理に必要な東京都有料シールも乙が負担する。

清掃資材は施設の各材質特性を十分検討の上、最適なものを使用すること。使用する洗剤、ワックス、薬品等は品質が有料でかつリン酸塩を添加していないものを使用すること。

(2) 支給品（甲の負担）

支給品の出納は、管理簿により乙の責任で行うこと。

甲は必要により、管理簿並びに現品の保管について検査するものとする。

7. 作業計画表等の提出

(1) 作業計画表の提出

作業の実施にあたり毎月の日常清掃、定期清掃、特別清掃作業の「作業計画表」を当該月前月25日までに提出し、甲の承認を得ること。

ただし、4月分については、契約締結後速やかに提出すること。

(2) 作業報告書の提出

乙は、毎日の作業終了後、清掃作業日誌に必要事項を詳細に記入のうえ、翌朝甲に提出し承認を得ること。特別清掃を実施した場合は、その都度作業報告書を甲に提出し、承認を得ること。

8. 作業管理等

(1) 鍵の管理

貸与した鍵は、慎重に取扱い、業務を遂行するため必要な時間と場所を限って使用することとし、業務責任者が厳重に管理すること。また、使用后速やかに返却すること。

(2) 時間外作業

時間外に作業を実施する場合は、事前にその理由、作業場所、当該作業従事者の名前を届け出ること。

(3) 安全管理

安全管理及び良好な衛生環境の保全に万全を期すこと。

(別表1)日常清掃作業内容表

作業箇所		作業内容
共用部分	廊下	1 床の掃き拭き掃除を行う。
		2 灰皿等の内容物を処理し、容器を清掃する。
		3 屑入れの内容物を処理する。
		4 金属部分の磨き掃除をする。
		5 ガム及び付着物を取り除く。
		6 ソファー、椅子、その他の備品類の掃除を行う。
		7 壁面及びドア等の除塵を行う。
		8 手摺の拭き清掃を行う。
		9 マットの除塵
		10 水飲み場の周辺清掃を行う。
	階段・踊り場	1 床の掃き拭き掃除を行う。
		2 ノンスリップ及び金属部分の磨き清掃をする。
		3 巾木を雑巾で拭きあげる。
		4 手摺の拭き清掃を行う。
	便所	1 床の掃き掃除を行う。
		2 床を水拭きをする。汚れの多いときはブラシにより洗剤清掃する。
		3 扉及び間仕切りの清掃を行う。
		4 汚物入れの内容物を処理し、容器を洗浄する。
		5 衛生陶器類を適性洗剤で洗浄する。
		6 紙屑入れの内容物を処理する。
		7 洗面台を適性洗剤で洗浄する。
		8 鏡を拭き、乾拭き仕上げをする。
		9 金属部分の磨き清掃をする。
		10 トイレトペーパー、水石鹼及び防臭剤の補充を行う。
	ロッカー	1 ロッカー内の掃き拭き清掃(週1回)
		2 ロッカー外側の拭き清掃(週2回)
	玄関出入口	1 床の掃き、拭き清掃を行う。 ほうき及び化学処理モップを用いて床の埃をする。 汚れの多い時は水拭き又は洗剤清掃をする。 以下床の拭き掃き清掃は全て同様とする。
		2 入口扉ガラスの拭き清掃とする。
		3 金属部分の磨き清掃とする。
		4 傘立の清掃を行う。(適時)
		5 マットの除塵または洗浄を行う。
	エレベーターホール	1 床の掃き、拭き清掃を行う。 ほうき及び化学処理モップを用いて床の埃をする。 汚れの多い時は水拭き又は洗剤清掃をする。 以下床の拭き掃き清掃は全て同様とする。
2 屑入れの内容物を処理する。		
3 マットの除塵または洗浄を行う。		
4 壁面の手の届く範囲を清掃する		
5 電話台の拭き清掃を行う。		

作業箇所		作業内容	
共用部分	エレベーター	1	床の掃き清掃を行う。
		2	金属部分の磨き清掃を行う。
		3	壁・天井の除塵を行う。
		4	扉の拭き清掃を行う。
	玄関外回り、外構グラウンド廻り清掃、アーチェリー場内	1	竹箒又は拾い掃き清掃を行う。
	更衣室及びシャワー室	1	更衣室床の拭き掃き清掃を行う。
		2	シャワー室内の掃き拭き清掃を行う。
		3	壁面の手の届く範囲を洗浄する。
		4	金属部分の磨き清掃をする。
		5	洗面台を適性洗剤で洗浄する。
		6	鏡を拭き、乾拭き仕上げをする。
		7	屑入れの内容物を処理し、容器を洗浄する。
		8	排水口の清掃
	給湯室	1	床の掃き拭き清掃を行う。
		2	屑入れの内容物を処理し、容器を洗浄する。
		3	流し大及び給湯器の周辺を清掃する。
	食堂	1	床の掃き拭き清掃を行う。
		2	ご飯粒等付着物を取り除く。
		3	屑入れの内容物を処理する。
	専用部分	事務室・管理部分・会議室・その他専用室	1
2			ドアの拭き清掃を行う。
3			屑入れの内容物を処理する。
4			灰皿等の内容物を処理し、容器を清掃する。
5			金属部分の磨き清掃を行う。
6			会議室の机椅子及び応接セット等は拭き清掃を行う。
7			洗面台を適性洗剤を洗浄し、鏡を拭きあげる。
8			カーペットは掃除機で埃を取り除き、汚れの多い時は適性洗剤で洗浄する
集会室・研修室		1	床の掃き清掃
		2	机・椅子等の拭き清掃を行う。(朝1回)
		3	黒板等その他備品の清掃
		4	カーペットは掃除機で埃を取り除き、汚れの多い時は適性洗剤で洗浄する
卓球室・体育館・多目的室・トレーニングルーム		1	床の掃き拭き清掃を行う。
		2	付属品の除塵
プール		1	プールサイドの拭き清掃、デッキブラシによる清掃
		2	椅子等の拭き清掃を行う。
		3	プール付帯設備の清掃
ロビー		1	床の掃き、拭き清掃を行う。 ほうき及び化学処理モップを用いて床の埃をする。 汚れの多い時は水拭き又は洗剤清掃をする。 以下床の拭き掃き清掃は全て同様とする。
		2	灰皿等の内容物を処理し、容器を清掃する。
		3	屑入れの内容物を処理する。

作業箇所		作業内容	
専用部分	ロビー	4	金属部分の磨き清掃を行う。
		5	椅子、机の拭き清掃を行う。
		6	マットの除塵または洗淨を行う。
		7	壁面の手の届く範囲を清掃する。
		8	ショーケース・テレビ、その他の拭き清掃を行う。
	テラス	1	床の掃き、拭き清掃を行う。 ほうき及び化学処理モップを用いて床の埃をする。 汚れの多い時は水拭き又は洗剤清掃をする。 以下床の拭き掃き清掃は全て同様とする。
		2	灰皿等の内容物を処理し、容器を清掃する。
		3	屑入れの内容物を処理する。
		4	入口扉ガラスの拭き清掃とする。
		5	金属部分の磨き清掃を行う。
		6	椅子、机の拭き清掃を行う。
		7	マットの除塵または洗淨を行う。
		8	壁面の手の届く範囲を清掃する。

別表2 定期清掃作業内容

作業箇所	作業内容	回数
弾性床材床 塩ビ系タイル リノリューム ラバタイル 等	1. 除塵した床面を洗浄液とモップ又は、フロアーマシン等の機械で洗浄し、乾燥後適正ワックスを塗布して被膜再生後仕上げを行う。 2. 剥離剤等で床面を洗浄し、乾燥後適正ワックスを塗布して仕上げる。	2回/月
カーペット	1. カーペット洗浄機を用いて適正洗剤で洗浄する。 2. しみ・汚れを除去した後、リンス剤を用いて風合いを保つ。	6回/年
木材	1. 必要に応じて適正ワックス仕上げを行う。	6回/年
タイル壁 (トイレ・浴室)	1. 適正洗剤にて洗浄仕上げを行う。	4回/年
天井・壁面・時計	1. 毛バタキ、布ハタキを使用して、高所より、除塵を行う。 2. 汚れが甚だしい箇所は洗剤で汚れを取り、乾布で拭きあげる。	1回/年
空調吸排気口	1. 雑巾で埃を取る。 2. 適正洗剤で汚れを取り、水拭き仕上げを行う。	1回/年
照明器具	1. 管球を取り外す。 2. 雑巾で埃を取る。 3. 適正洗剤で汚れを取り、水拭き仕上げを行う。	1回/年
標識(プラスチック板含む)	1. 標識の表裏を適正洗剤で汚れを取り、水拭き仕上げをする。	1回/年
ロールカーテン 窓枠 網戸	1. 毛バタキ、布ハタキを使用して、高所より、除塵を行う。 2. 窓枠のほこりを取り、拭き上げ仕上げをする。 3. 固定してある網戸は、掃除機等で埃を取り、水拭きをする。	1回/年
窓ガラス 間仕切りのガラス ドアのガラス	1. 両面をガラス用洗剤で汚れを取り、乾布で拭き上げる。 2. プール内、体育館アクリル部清掃を行う。	4回/年
屋上・ベランダ	1. 竹箒で掃き清掃を行う。 2. 排水溝・排水弁の塵芥、土砂を取り除く。 3. 必要に応じ、散水する。	2回/年
テラス・スロープ	上記に同じ。	1回以上/週
外構 (構内道路・駐車場)	上記に同じ。	1回以上/週
プール清掃	1. プールサイド、フロアーマシン等による清掃。	1回/月
	2. プール水槽内、プールフロア及びプール付設備の清掃。	10回/年
	3. プール水槽内及びプールサイド、排水口等の消毒作業(不快害虫ユスリカ消毒)	2回/年
芝刈り	1. 芝刈り機による刈込み。 2. 竹箒等で刈り込んだ芝の回収 3. 必要に応じて散水する。	2回以上/月