

清掃および建物管理業務委託仕様書

建物管理業務に当たっては、本仕様書に基づくほか「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」（昭和45年法律第20号）等の関係法規を遵守し、施設の衛生的環境を常に最良の状態に保つことを旨とすること。また、建物内の清掃業務については、指定箇所の日常清掃および定期清掃を行うこと。

なお、本業務を実施する際は、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）等の関係法規を遵守し、安全管理に万全を期して所定の業務を行うこと。

1 契約の対象

秋田市外旭川字待合28番地

秋田市卸売市場（管理棟、守衛棟、青果棟、水産棟および花き棟）

2 委託期間 令和4年4月1日から令和7年3月31日まで

3 業務内容

(1) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（建築物衛生法）による特定建築物管理業務

ア 建物環境衛生管理技術者の業務	1か月以内に1回
イ 給水管理、塩素濃度測定	1週間以内に1回
ウ 空気環境測定業務	2か月以内に1回
エ 汚水槽清掃業務	6か月以内に1回

なお、貯水槽の清掃、飲料水の水質検査（16項目および12項目）および衛生害虫駆除業務については、別途実施するため、本契約に含まない。

(2) 建物内清掃業務

ア 作業範囲

(ア) 共用部分

各棟のホール、廊下、階段、湯沸室、トイレ、エレベーター等の床面、巾木、扉、ごみ箱等の配置されている備品を作業対象とする。

(イ) 専有部分（室内）

銀行、事務室、応接室、会議室、更衣室、宿直室、守衛室、多目的室の床面、巾木、扉、ごみ箱等を作業対象とする。

イ 作業内容

(ア) 建物の各材質の特性や使用状況を十分検討し、最適な清掃資材を使用することとする。

(イ) 作業員の厳選はもとより、日常の訓練にも留意して業務を行うこととする。

(ウ) 用水、電力の使用については、必要最少限にとどめ、照明は作業終了次第

直ちに消灯することとする。

- (エ) トイレットペーパーおよび手洗い用石鹼液の経費については、受託者負担とする。
- (オ) 紙屑等は、指定する場所へ集積することとする。

ウ 作業時間

(ア) 日常清掃

日曜、祝祭日、市場休場日等を除き、午前8時から午後4時までの間に行うこと。ただし、市場開場日は、日常作業どおり行なうこと。

(イ) 定期清掃（隔月）

床面定期作業等は、市場休場日の午前8時から午後4時までの間に行うこと。

4 清掃作業概要

(1) 共用部分

ア 玄関ホール

- (ア) ほうきおよびダストモップを用いて床のほこりをとる。
- (イ) 汚れの多いときは水拭きする。
- (ウ) ごみ箱の内容物を処理する。
- (エ) 入口扉を拭く。
- (オ) 金属部分の空拭きをする。
- (カ) 壁面の手の届く範囲を清掃する。
- (キ) 適正洗剤を用いてタイルの汚れを除去する。（定期清掃）
- (ク) 水拭き又は水洗いをして仕上げる。（定期清掃）

イ 廊下および階段

- (ア) 床の掃き掃除をする。カーペット床は掃除機で清掃する。
- (イ) 汚れの多いときは水拭きする。
- (ウ) 手摺りの拭き掃除をする。
- (エ) 扉の清掃をする。
- (オ) 金属部分の空拭きをする。
- (カ) 適正洗剤を用いてタイルの汚れを除去する。（定期清掃）
- (キ) 水拭き又は水洗いをして仕上げる。（定期清掃）
- (ク) タイル剥離洗浄および樹脂床維持剤を塗布する。（定期清掃）

ウ 各棟トイレ

- (ア) 床の掃き掃除をする。
- (イ) 汚れの多いときは床等を水拭きや中性洗剤で拭く。

- (ウ) ごみ箱の内容物を処理する。
- (エ) 扉および間仕切りの清掃をする。
- (オ) 衛生陶器類は中性洗剤で清掃する。除去できない汚れは弱酸性洗剤を使用する。
- (カ) 洗面台を清掃し、鏡を拭く。
- (キ) 金属部分の空拭きをする。
- (ク) トイレトペーパー、水石鹼を補給する。
- (ケ) 汚物を搬出処理する。

エ 湯沸室

- (ア) 床の掃き掃除をする。
- (イ) 床を水拭きする。汚れの多いときは中性洗剤で拭く。
- (ウ) 茶がらを処理し容器を洗う。
- (エ) 流し台および給湯器の周辺を清掃する。
- (オ) 扉の清掃をする。
- (カ) 金属部分の空拭きをする。

(2) 専有部分

ア 会議室、事務室等

- (ア) カーペット床は掃除機で清掃する。
- (イ) 床面は、ほうきでほこりをとる。
- (ウ) 紙屑入れの内容物を処理する。
- (エ) 扉の清掃をする。
- (オ) 金属部分の空拭きをする。
- (カ) タイル剥離洗剤および樹脂床維持剤を塗布する。(定期清掃)

イ 守衛室およびロッカー室

- (ア) 床面は、ほうきでほこりをとる。
- (イ) 汚れの多いときは水拭きする。
- (ウ) ごみ箱の内容物を処理する。
- (エ) 扉の清掃をする。