

秋田市老人いこいの家清掃業務委託仕様書

1 目的

建物の良好な環境衛生を維持するために、施設の清掃を行うものである。

2 履行場所の概要

名 称 (所在地)	開館時間		令和6年度平均 利用者数 (人/日)	清掃対象 面積 (㎡)
	4月～10月 3月	11月～2月		
秋田市飯島老人いこいの家 (秋田市飯島字堀川84番地191)	9:00 ～ 17:00	10:00 ～ 16:00	51	507.0
① 開館予定日数 295日 ② 休館日 老人週間中(9/15～9/21)を除く毎週月曜日(第3週は日曜日)、祝日の翌日、年末年始(12/29～1/3) ※ 詳細は(別紙1)休館日一覧表(予定)を参照				

3 履行期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

4 本仕様書に記載されていない事項

国土交通省大臣官房官庁営繕部監修『建築保全業務共通仕様書』令和5年版(令和5年3月30日国営保第27号、以下「共通仕様書」という。)によるものとする。

5 本仕様書の対象業務

- (1) 日常清掃業務(屋外含む)
- (2) 定期清掃業務

6 業務の基準

(1) 一般事項

- 法令等を遵守し、安全管理について万全を期すこと。特に高所作業等については、作業基準を定め所定の業務を遂行すること。
- 良好な環境衛生の維持と保全に努め、誠意と責任を持って遂行し、施設の利用者に支障のないよう十分注意すること。
- 作業に使用する機械器具、資材等は特に定めのない限り、受託者が負担すること。
- 清掃用資材および洗剤等の材料は、良質かつ使用場所に最適なものを選択し、当該施設および備品等を損傷することのないよう留意し使用すること。
- 使用の頻繁な箇所および汚れの著しい箇所は、常に巡回し、随時必要な清掃を行い、清潔な状態を保つこと。
- 清掃作業の工程は、使用頻度および汚れの度合いにより回数を増減し、全体とし

て平均回数を保つこと。

キ 衛生消耗品（トイレットペーパー・手洗い用石鹼・ごみ袋）については、施設で準備するものを用い、その補充に留意すること。

ク 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直ちに消灯すること。

ケ その他細部については、秋田市の指示を受けること。

(2) 日常清掃および日常巡回清掃業務（毎日1回ないし数回行う作業で、付着した汚れおよびゴミを除去する作業）

※ 清掃業務明細、清掃作業基準等は別紙2～4のとおり

ア 作業時間

休館日を除く毎日とし、作業時間は8：30～15：00とする。

なお、即時に汚れやゴミに対応するため、時間内は作業員が施設に留まることとする。

イ 作業要領

(ア) 床の清掃

a 除塵

それぞれの床質に適した清掃用具を用いて塵を除去する。この場合において、椅子等の軽微な什器は移動のうえ、入念に掃除する。集めたごみは、所定の場所に搬出する。

b 水拭き、洗浄

除塵後、弾性床、硬質床、木質床は、汚れ、水滴等をモップ等を用いて、丁寧に拭きあげる。必要な場合は、表面洗浄洗剤、床磨き機等を用い汚れを洗浄する。繊維床で、汚れの著しい部分は、部分的なクリーニングを行う。

(イ) 床以外の清掃

a 壁および窓の清掃

壁および窓は、手の届く範囲で塵埃を払い、必要な場合は、清水で雑巾掛けを行う。汚れた部分は、適性洗剤等を用いて洗浄する。

b サッシ等の清掃

サッシ等は、手の届く範囲で塵埃を払い、必要な場合は、清水で雑巾掛けを行う。汚れた部分は、適性洗剤等を用いて洗浄する。

c 便所の清掃

(a) 随時見回り、汚れを発見した場合は直ちに清掃する。

(b) 便器、洗面台、汚物容器類は、適性洗剤等を用いて洗浄し、乾拭き仕上げをする。

(c) トイレットペーパー、手洗い用石鹼等の衛生消耗品の補充をする。

d 湯沸器等の清掃

(a) 湯沸器、流し台等は、適性洗剤等で入念に洗い、湿乾拭きする。

(b) 茶がら等は、所定の場所に捨て、容器は、水洗いのうえ、所定の位置に置

く。

e 浴室の清掃

- (a) 浴室内は、適性洗剤等を用い洗浄する。
- (b) 浴室用品は、適性洗剤等を用い洗浄する。

f その他

- (a) ドア金具、その他の金具は、乾布で磨き出しする。
- (b) 屑かごの屑は、可燃性と不燃性に分類して所定の場所に搬出する。
- (c) 玄関先周辺の塵芥を収集し、所定の場所に搬出する。

(3) 定期清掃業務（年1回行う作業で、床の洗浄、ワックス塗布および窓ガラスの清掃作業）

※清掃業務明細、清掃作業基準等は別紙2～4のとおり

ア 作業時間

上記に掲げる作業を実施する日程は、あらかじめ指定管理者と協議の上決定し、秋田市に事前に報告する。

イ 作業要領

(ア) 木床・タイル洗浄、ワックス塗布

- a 椅子等軽微な什器の移動を行い、床面の塵を除去する。
- b 床材に適した方式を選択して床全面を洗浄し、丁寧に汚れを除去する。
- c 床材に適した床維持剤を選択して、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥させる。
- d 移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。

(イ) 繊維床洗浄

- a 床表面の粗ごみを真空掃除機等で吸塵する。
- b しみが付着している場合、しみの性質と繊維素材に適したしみ取り剤を用いてしみを取る。
- c 繊維素材に適した方式を選択して補修を行う。
- d 繊維素材に適した方式を選択して床全面を洗浄し、丁寧に汚れを除去する。

(ウ) 窓ガラス洗浄

- a ガラス面に水又は中性洗剤を塗布し、汚れを除去して、窓用スクイジーで汚水を除去する。
- b ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。
- c ガラス廻りのサッシをタオルで清拭する。

7 作業報告

- (1) 清掃作業終了後、検査員に作業完了の報告をし検査確認を受けること。検査員の検査の結果、不完全と認められる箇所については、指示に従い直ちに手直しを行い、再度検査を受けた上で、作業を完了すること。
- (2) 当該月の委託業務終了後、速やかに業務実績報告書および業務完了報告書を秋田市長寿福祉課に提出すること。

8 清掃員の配置等

- (1) 清掃員は、清掃業務について、作業の内容判断ができる技術力および作業の総合的な技術を有する実務経験豊富な者を配置すること。
- (2) 清掃員は、健康、誠実で監督職員の指示を理解できる者とする事。
- (3) 清掃員は、清潔で作業に相応しい制服およびネームプレートを着用すること。
- (4) 契約締結後、速やかに清掃員の略歴等を記載した清掃員名簿を秋田市長寿福祉課へ提出すること。

なお、清掃員に異動があった場合は、その都度、清掃員名簿を提出すること。

清掃業務明細(老人いこいの家)

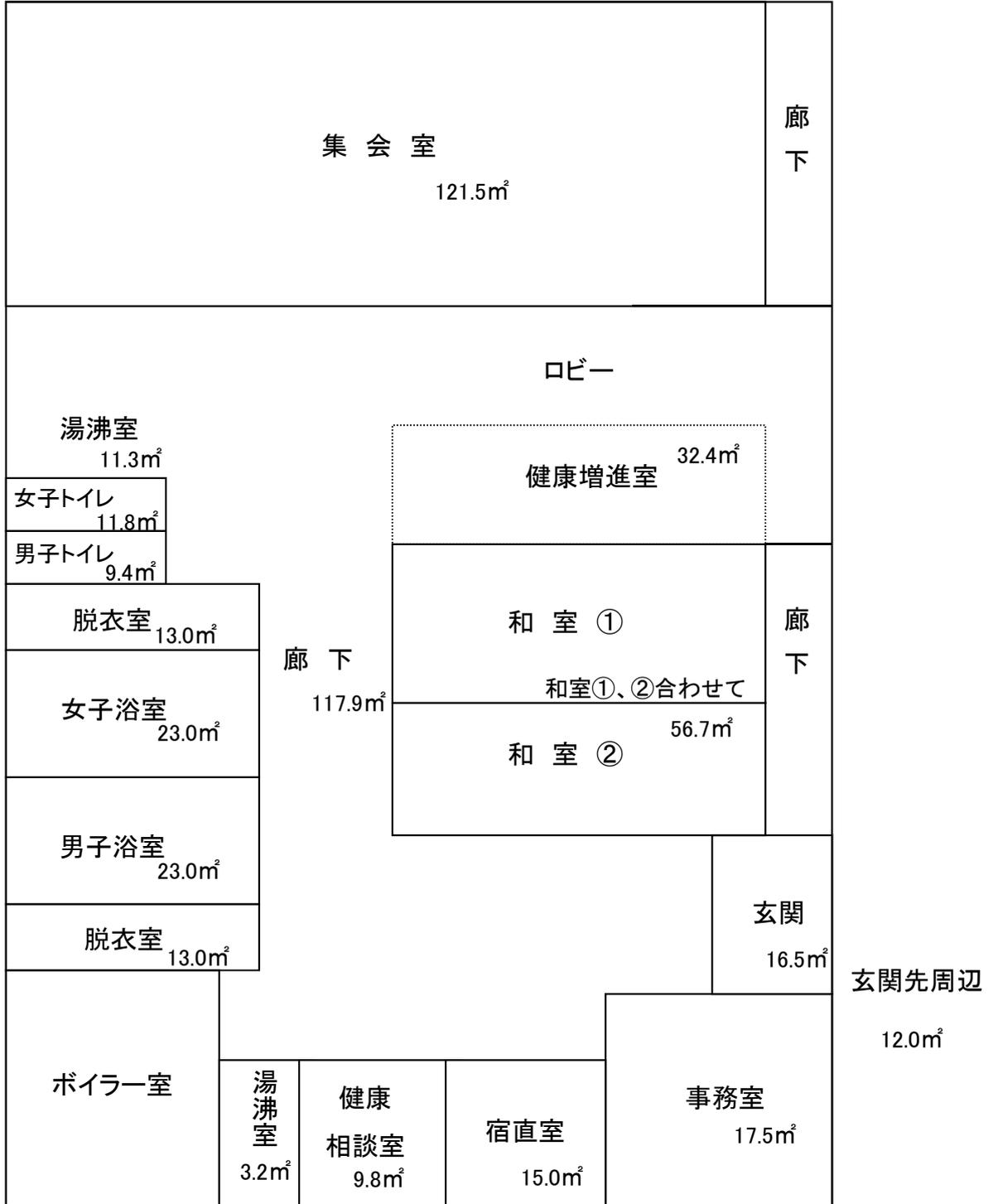
日常清掃

施設	作業項目	材質	面積(m ²)
飯島老人いこいの家	玄関先周辺		12.0
	玄関	磁器タイル	16.5
	湯沸室①	長尺塩ビ	3.2
	湯沸室②	長尺塩ビ	11.3
	男子トイレ	磁器タイル	9.4
	女子トイレ	磁器タイル	11.8
	廊下	じゅうたん	117.9
	男子脱衣室	CFシート	13.0
	女子脱衣室	CFシート	13.0
	男子浴室	磁器タイル	23.0
	女子浴室	磁器タイル	23.0
	事務室	タイル	17.5
	健康相談室	じゅうたん	9.8
	宿直室	畳	15.0
	和室①②	畳・木床	56.7
	集会室	畳	121.5
	健康増進室、ロビー	じゅうたん	32.4
	計		507.0

定期清掃

飯島老人いこいの家	(廊下・健康相談室・健康増進室・ロビー)	じゅうたん	160.1
	(事務室)	タイル	17.5
	計		177.6
飯島老人いこいの家	窓ガラス清掃(年1)		148.2
	計		148.2

飯島老人いこいの家平面図



清掃作業実施基準表

(別紙 4)

秋田市飯島老人いこいの家

作業方法		日 常 清 掃																定 期 清 掃					
		床掃き又は掃除機掛け	床拭き	拾い掃き	ごみ処理	手すり拭き	壁・扉・操作盤拭き	扉溝の除塵	扉及び窓のガラス拭き	扉及び便所へだて拭き	衛生陶器清掃	洗面台・鏡清掃	衛生消耗品補充	汚物処理	金属部分の除塵	流し台清掃	吸殻処理	浴室洗浄・浴槽清掃	浴室用品洗浄	什器備品の除塵	床洗浄・ワックス塗布	床洗浄	窓ガラス清掃
対 象 箇 所	床 材																						
玄関先周辺				1D																			
玄関	磁器タイル	1D	1D	1D		随	随	1M															1Y
廊下・ホール	じゅうたん	1D			1D		随							1D		1D				1W		1Y	1Y
男女トイレ	磁器タイル	2D	2D		2D		随	1M	随	2D	2D	2D	2D	2D									1Y
湯沸室	長尺塩ビ	1D	1D		1D		随	1M						1D	1D								1Y
男女浴室	磁器タイル	1D	1D		1D		随	随	1M			1D	1D					1D	1D				1Y
男女脱衣室	CFシート	1D	1D		1D		随	随	1M			1D	1D										1Y
事務室	タイル	1D	1D		1D		随	随	1M											1W	1Y		1Y
健康相談室	じゅうたん	1D			1D		随	随	1M											1W		1Y	1Y
和室①②	畳・木床	1D	1D		1D		随	随	1M											1W			1Y
健康増進室・ロビー	じゅうたん	1D			1D		随	随	1M											1W		1Y	1Y
集会室	畳・木床	1D	1D		1D		随		1M											1W			1Y
宿直室	畳	1D	随		1D		随	随	1M											1W			1Y

【凡 例】 1D：1回/日作業、2D：2回/日作業、1W：1回/週作業、1M：1回/月作業、1Y：1回/年作業、随：必要に応じて実施