

福島県清掃等業務特記仕様書

I. 業務概要																		
1. 業務名	杉妻会館清掃業務	共通仕様書関連項目																
2. 業務場所	福島市杉妻町3-45 杉妻会館(従業員宿舎を除く)	(第1編一般共通事項を「I」、第4編清掃を「IV」として)																
3. 履行期間	令和8年4月1日 から 令和9年3月31日	(I 1.1.6関係法令等の遵守)																
4. 業務仕様	<p>(1)本業務は本特記仕様書(以下「特記仕様書」という。)による。</p> <p>(2)特記仕様書に記載されていない事項は、「建築保全業務共通仕様書(財団法人建築保全センター及び財団法人経済調査会編集・発行、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修令和5年版)」(以下「共通仕様書」という。)による。</p> <p>(3)特記仕様書及び共通仕様書に定めがない事項は、施設管理担当者と協議する。</p>	<p>(I 1.1.1 適用)</p> <p>(I 1.1.6関係法令等の遵守)</p> <p>(IV 1.1.1 適用)</p>																
5. 対象業務	<p>特記仕様書の対象業務は、次のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 日常清掃業務 ・ 定期清掃業務 ・ 日常巡回清掃業務 ・ 窓ガラス清掃業務 																	
6. 用語の定義	<p>本業務において用いる用語の定義は、次のとおりとする。</p> <p>① 日常清掃 除塵、拭き、ゴミの収集等の作業を日常的に行う清掃をいう。</p> <p>② 定期清掃 除塵、拭き、洗浄、保護材の塗布等を定期的に行う清掃をいう。</p> <table border="1" style="margin-left: 40px; margin-top: 10px; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="padding: 5px;">周期の表記</th> <th style="padding: 5px;">周期の定義</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px;">日1回</td> <td style="padding: 5px;">1日ごとに1回作業</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">日2回</td> <td style="padding: 5px;">1日に2回作業</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">週1回</td> <td style="padding: 5px;">1週間ごとに1回作業</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">週3回</td> <td style="padding: 5px;">1週間に3回作業</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">3月1回</td> <td style="padding: 5px;">3ヵ月ごとに1回作業</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">6月1回</td> <td style="padding: 5px;">6ヵ月ごとに1回作業</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">年1回</td> <td style="padding: 5px;">1年ごとに1回作業</td> </tr> </tbody> </table>	周期の表記	周期の定義	日1回	1日ごとに1回作業	日2回	1日に2回作業	週1回	1週間ごとに1回作業	週3回	1週間に3回作業	3月1回	3ヵ月ごとに1回作業	6月1回	6ヵ月ごとに1回作業	年1回	1年ごとに1回作業	<p>(I 1.1.2 用語の定義)</p> <p>(IV 1.1.3 用語の定義)</p>
周期の表記	周期の定義																	
日1回	1日ごとに1回作業																	
日2回	1日に2回作業																	
週1回	1週間ごとに1回作業																	
週3回	1週間に3回作業																	
3月1回	3ヵ月ごとに1回作業																	
6月1回	6ヵ月ごとに1回作業																	
年1回	1年ごとに1回作業																	
II. 共通事項																		
1. 業務の範囲	本業務範囲は、「清掃面積等調書(別紙1、2)」のとおりとする。	(IV 1.1.4 清掃業務の範囲)																
2. 業務条件	<p>(1)日常清掃・日常巡回清掃業務 日常清掃・日常巡回清掃業務の業務日、作業時間帯は次のとおりとし、日常清掃の時間以外は日常巡回清掃を実施するものとする。</p> <p style="margin-left: 20px;">業務日： 日曜日 から 土曜日 (年末年始12/29～1/3を含む休館日(年間17日)を除く)</p> <p style="margin-left: 20px;">業務時間帯： 8時00分 から17時00分</p> <p>(2)作業時間帯の制限 (1)の作業において、次の場所について基本的な作業時間を指定</p>	<p>(I 1.3.3 業務条件)</p> <p>(IV 1.1.5 業務時間)</p>																

	<p>する。</p> <p>指定場所:「作業実施条件表(別紙3)」のとおり</p> <p>指定時間:同上</p> <p>ただし、必要に応じ作業時間帯が変更となる可能性があるため、その場合には管理担当者と業務責任者で打合せし、指示を受けること。</p> <p>(3)定期清掃業務</p> <p>定期清掃業務の業務日と作業時間帯は次のとおりとする。</p> <p>実施日は、施設管理担当者と協議すること。</p> <p>業務日: 施設管理者の指定する日(原則として休館日)</p> <p>業務時間帯: 8時00分 から 17時00分</p> <p>(4)臨時の業務</p> <p>臨時に新たな清掃が必要になった場合には、施設管理担当者と業務責任者で打合せし、指示を受けること。</p>	(IV 1.1.7 臨時の措置)
3. 業務関係図書	<p>(1)業務計画書</p> <p>業務計画書を作成し、業務の実施前までに施設管理担当者の承諾を得ること。</p> <p>なお、業務責任者及び業務担当者について、代替要因を用いる等変更がある場合は届け出ること。</p> <p>① 業務概要(業務名・期間・場所・担当部局名)</p> <p>② 業務実施体制表</p> <p>③ 年間作業計画表</p> <p>④ 月間作業計画書</p> <p>⑤ 業務責任者(氏名、資格・経験年数、主な業務経歴)</p> <p>⑥ 業務担当者名簿(氏名、資格・経験年数)</p> <p>(2)作業計画書</p> <p>作業計画書を作成し、当該作業の実施前までに施設管理担当者の承諾を得ること。</p> <p>① 業務管理(業務内容・作業日時・作業範囲・作業要領、教育訓練・その他必要な事項)</p> <p>② 安全管理(安全管理体制表・安全管理事項・緊急連絡先・その他必要な事項)</p>	(I 1.2.1 業務計画書) (I 1.2.2 作業計画書) (I 1.4.6 施設管理担当者の立会い) (IV 1.1.10 使用資機材の報告) (I 1.4.2 代替要員)
4. 業務の記録、報告及び検査	<p>(1)業務の記録</p> <p>作業実施等について、作業日報(1日の作業の実施・点検記録、施設管理担当者との打合記録、その他必要な事項)を記録し保管すること。</p> <p>(2)業務の報告</p> <p>次の書類等を取りまとめ、施設管理担当者へ報告すること。</p> <p>① 毎日の作業日報</p> <p>報告期限: 当日17時まで</p> <p>② 毎月の月間作業日報</p> <p>報告期限: 翌月の5日まで</p>	(I 1.2.4 業務の記録) (I 1.1.5 報告書の書式等) (I 1.4.7 業務の報告) (IV 1.1.8 清掃業務の報告及び確認)

	<p>③ 定期清掃を完了したときは、作業前、作業中、作業後の写真を提出すること</p> <p>(3)業務の検査</p> <p>業務途中及び業務終了後に、業務の履行について検査を受けること。</p> <p>① 業務実施期間中、3か月ごとに1回、自主検査を行うこと。</p> <p>② 業務実施期間中、施設管理担当者により、聞き取り検査を受けること。</p> <p>③ 業務終了後、業務の履行について検査を受けること。</p>	<p>(I 1.6.1 業務の検査)</p> <p>(IV 1.1.9 自主点検)</p>
<p>5. 業務責任者の資格等</p>	<p>(1)業務責任者の資格等</p> <p>業務責任者は、次の資格等を有する者を選任する。</p> <p>なお、業務責任者に変更があった場合も同様とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 清掃作業監督者(建築物における衛生的環境の確保に関する法律(以下「建築物衛生法」という。)施行規則第25条第2号) ・ 建築物衛生管理技術者(建築物衛生法第7条第1項) ・ ビルクリーニング技能士(職業能力開発促進法第44条第1項) ・ 業務経験6年以上程度の者 <p>(2)業務責任者の業務形態</p> <p>業務責任者の業務形態は非常勤とする。</p> <p>(3)業務担当者の技術・技能の向上</p> <p>受注者は、業務担当者の技術の向上、業務に従事する者として守るべきルール及びマナーの向上を図るため、定期的に研修を実施すること。</p>	<p>(I 1.3.1 業務管理)</p> <p>(I 1.3.2 業務責任者)</p> <p>(I 1.4.1 業務担当者)</p>
<p>6. 受注者の負担及び支給材料等</p>	<p>(1)負担の範囲</p> <p>① 業務実施に当たり必要となる経費は、次に挙げるものを含め受注者の負担とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 業務実施に必要な外線電話等の使用料 ・ 業務に使用する清掃器具、材料等 ・ 喫煙室(コーナー)のたばこの吸殻を処理する金属製の容器 ・ 文具等の事務消耗品、コピー代(日報等の用紙代も含む) <p>② 電気、ガス、水道等を使用する場合は、極力節約に努めること。</p> <p>(2)支給材料等</p> <p>① 次の材料等は、支給品を使用する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 衛生消耗品(トイレtpーパー、水石けん等) 	<p>(I 1.1.3 受注者の負担の範囲)</p>
<p>7. 建物内施設等の利用</p>	<p>(1)居室等の利用</p> <p>本業務を実施するため、次に示す居室等を無償で使用させる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 休憩室兼更衣室 <p>(2)駐車場の利用</p> <p>施設内の駐車場の利用は、次のとおりとする。</p> <p>駐車台数： 1 台</p>	<p>(I 2.1.1 居室等の利用)</p> <p>(I 2.1.2 共用施設の利用)</p> <p>(I 2.2.2 持ち込み資機材の残置)</p> <p>(IV 1.1.11 資機材等の保管)</p> <p>(I 2.1.3 駐車場の利用)</p>

<p>8. 注意事項 (留意事項)</p>	<p>(1)受注者は、業務関係者に作業衣等を着用させ、業務に従事する者であることを明確にすること。</p> <p>(2)作業実施に当たっては、来客及び館内で執務する職員等に支障のないように十分注意すること。</p> <p>(3)精密機械・機器の設置場所の作業に当たっては、衝撃、ごみ、火気及び湿気等が発生することがないように十分に注意して作業を実施すること。</p> <p>(4)館内の電源を使用する場合は、容量オーバーによる停電が起きないように注意すること。</p> <p>(5)建物、工作物、器具及び備品等に棄損を発見したとき又は損害を与えたときは、直ちに施設管理責任者に報告すること。</p> <p>(6)建物環境において、不衛生な措置をとらないこと。</p> <p>(7)事故防止について 作業中途での休憩及び作業終了後は各用具、資材の整理整頓並びに格納を行い安全で清潔な管理を行い、作業事故、外来者等の事故防止に努めること。</p>	<p>(I 1.4.3 服装等)</p> <p>(IV 1.1.12 注意事項)</p>
<p>Ⅲ. 個別事項</p>		
<p>1. 除雪業務</p>	<p>(1) 作業範囲</p> <p>次の場所については、冬期の積雪時において、拾い掃きに代え適時人力等による簡易な除雪を行うこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 玄関周り(ポーチ) ・ 駐車場 	

「清掃面積等調書」(建物内部の日常清掃(床・床以外)・日常巡回清掃・定期清掃(床))

施設名 杉妻会館

建物内部の清掃

清掃対象箇所	から	室名	床種別		清掃面積	周期									備考		
			床仕上げ	床材		日常清掃(床)		日常清掃(床以外)			日常巡回清掃		定期清掃(床)				
						作業1	作業2	作業1	作業2	作業3	作業1	作業2	作業1	作業2		作業3	
1 玄関ホール	1	玄関ホール・風除室	硬質床	コンクリート等	11.02	日1回		日1回			日1回	日1回					
2 会議室	1	応接室	繊維床	カーペット	21.96	週1回		週1回	週1回	週1回							
	2	かえで	繊維床	カーペット	31.35	週1回		週1回	週1回	週1回							
	2	けやき	繊維床	カーペット	62.70	週1回		週1回	週1回	週1回							
	2	芙蓉	弾性床	畳	111.72	週1回		週1回	週1回	週1回							
	2	臙月	弾性床	畳	35.93	週1回		週1回	週1回	週1回							
	2	臙月 (踏み込み部分)	弾性床	ビニル床タイル	8.84	週1回		週1回	週1回	週1回							
	3	百合	繊維床	カーペット	174.26	週2回		週2回	週2回	週2回			6月1回		6月1回		
	3	石楠花	繊維床	カーペット	87.29	週2回		週2回	週2回	週2回							
	3	鈴蘭	繊維床	カーペット	48.88	週1回		週1回	週1回	週1回			6月1回		6月1回		
	3	水仙	弾性床	畳	21.45	週1回		週1回	週1回	週1回							
	4	牡丹	繊維床	カーペット	249.60	週2回		週2回	週2回	週2回			6月1回		6月1回		
	4	桔梗	弾性床	畳	21.45	週1回		週1回	週1回	週1回							
	3 廊下・エレベーターホール	1	廊下・EVホール (ロビー)	繊維床	カーペット	353.29	日1回		日1回	日1回		日1回					
2		廊下・EVホール	繊維床	カーペット	252.60	日1回		日1回	日1回		日1回						
3		廊下・EVホール	繊維床	カーペット	166.82	日1回		日1回	日1回		日1回						
4		廊下・EVホール	繊維床	カーペット	280.62	日1回		日1回	日1回		日1回						
B1		廊下・EVホール	弾性床	ビニル床タイル	35.02	日1回		日1回	日1回		日1回		年1回				
4 便所・洗面所	1	便所・洗面所	弾性床	ビニル床タイル	24.11	日1回		日2回			日1回	日1回					日常清掃(床以外)については、午前・午後にご一度ずつ行うこと
	2	便所・洗面所	弾性床	ビニル床タイル	24.11	日1回		日2回			日1回	日1回					
	3	便所・洗面所	弾性床	ビニル床タイル	24.11	日1回		日2回			日1回	日1回					
	4	便所・洗面所	弾性床	ビニル床タイル	24.11	日1回		日2回			日1回	日1回					
	B1	便所・洗面所	弾性床	ビニル床タイル	24.11	日1回		日2回			日1回	日1回					
5 エレベーター	1	エレベーター	弾性床	ビニル床タイル	2台	週2回		週2回			週2回						
6 階段	1~2	階段(1F~2F)	繊維床	カーペット	13.46	日1回		日1回	日1回								
	B1~4	階段(非常用)	弾性床	ビニル床タイル	82.96	日1回		日1回	日1回								
	B1~5	階段(客用)	弾性床	ビニル床タイル	85.52	日1回		日1回	日1回				年1回				
7 食堂	B1	波平	弾性床	ビニル床タイル	128.40								3月1回				
	1	レストランビエール	弾性床	ビニル床タイル	86.70								3月1回				
8 喫煙スペース	1	喫煙スペース	弾性床	ビニル床タイル	18.70	週3回		日1回			日1回	日1回					
計					2,511.09												

注) タタミ、フローリングは弾性床とする。

別紙1「作業1・2・3」の作業内容

下表の清掃対象箇所及び作業種別の詳細は、共通仕様書第4編清掃第2章「建物内部の清掃」による。

清掃対象箇所	作業種別	日常清掃(床) (積算基準4.2.1)	日常清掃(床以外) (積算基準4.2.2)	日常巡回清掃 (積算基準4.2.3)	定期清掃(床) (積算基準4.2.4)
1 玄関ホール	作業1	除塵、部分水拭き	フロアマット除塵、扉ガラス部分拭き、什器備品除塵、吸殻収集、ごみ収集、金属部分除塵	床部分水拭き	表面洗浄又は一般床洗浄
	作業2			吸殻収集、ごみ収集、フロアマット除塵	剥離洗浄
2 会議室	作業1	除塵、部分水拭き※1	吸殻収集、ごみ収集		表面洗浄又は一般床洗浄※2
	作業2		什器備品拭き		剥離洗浄
	作業3		窓台の除塵・拭き		補修
3 廊下及びエレベーターホール	作業1	除塵、部分水拭き※1	吸殻収集、ごみ収集	床部分水拭き(繊維床は除塵)、吸殻収集、ごみ収集	表面洗浄又は一般床洗浄※2
	作業2		手すり拭き		剥離洗浄
4 便所及び洗面所	作業1	除塵、全面水拭き	ごみ収集、扉・便所面台のへだて部分拭き、洗面台・水栓・鏡拭き、衛生陶器洗浄、衛生消耗品補充、汚物収集	床部分水拭き、洗面台拭き、鏡拭き、衛生陶器洗浄	表面洗浄又は一般床洗浄
	作業2			衛生消耗品補充、ごみ収集、汚物収集	剥離洗浄
5 エレベーター	作業1	除塵、部分水拭き※3	壁・扉・操作盤部分拭き、扉溝防塵	床部分水拭き	表面洗浄又は一般床洗浄※4
	作業2				剥離洗浄
6 階段	作業1	除塵、部分水拭き※1	手すり拭き		表面洗浄又は一般床洗浄※2
	作業2		窓台除塵・拭き		剥離洗浄
7 食堂	作業1	除塵、部分水拭き	洗面台・鏡拭き、窓台除塵		表面洗浄又は一般床洗浄
	作業2				剥離洗浄
8 喫煙スペース	作業1	除塵、全面水拭き	吸殻収集、ごみ収集	床部分水拭き	表面洗浄又は一般床洗浄
	作業2			吸殻収集、ごみ収集	剥離洗浄
備考		※1 床材が繊維床の場合は「除塵」のみ ※3 フロアマットが敷かれている場合は「除塵」のみ			※2 床材が繊維床の場合は「洗浄」 ※4 フロアマットが敷かれている場合は「洗浄」

繊維床の洗浄及び補修の作業内容

補修は、各所出入り口周辺やコーナー周り等歩行導線の激しい箇所を対象とする。

(1) 繊維床の洗し取りは、原則として次のいずれか方法で実施する。 ①水又はベンジンによる方法 ②しみ取り剤による方法 ③簡易な器具による方法 ④吸い取る方法
(2) 繊維床の補修(スポットクリーニング)は、原則として次のいずれかの方法で実施する。 ①パフイングパッド方式 ②パウダー方式
(3) 繊維床の洗浄(全面クリーニング)は、原則として次のいずれかの方法で実施する。 ①スクラパー方式 ②ドライホーム方式 ③エクストラクター方式 ④スチーム方式

「清掃面積等調査」(建物内部の定期清掃(床以外)、建物外部の日常清掃・定期清掃、個別事項の業務)

施設名	杉妻会館
-----	------

定期清掃(床以外)

	清掃対象箇所	作業内容	型式等	数量	単位	周期	備考	
定期清掃(床以外) (積算基準4.2.5)	1 照明器具	管球・反射板拭き	40W*2		個			
		管球・反射板・カバー拭き	40W*2		個			
		管球・反射板拭き	ダウンライト		個			
	2 吹出口・吸込口	シーリングディフューザ 500*500 拭き				個		
		ブリーズライン 600 拭き				個		
		ブリーズライン 1300 拭き				個		
		レジスタ 400*200 拭き				個		
		グリル 300*300 拭き				個		
	3 ブラインド	スラット等拭き						
	4 上記以外							

建物外部の清掃

	清掃対象箇所	作業内容	清掃面積	単位	周期	備考
日常清掃 (積算基準4.3.2)	1 玄関周り	除塵、水拭き、除草、人力による簡易な除雪	168.86	m ²	日1回	
	2 犬走り	拾い掃き、除草、散水、排水溝ごみ・泥除去、 人力による簡易な除雪	875.48	m ²	週2回	
	3 構内通路					
	4 駐車場					
	5 屋上広場	拾い掃き、除草、ルーフトレン等ごみ・泥除	1774.04	m ²	週1回	
定期清掃 (積算基準4.3.1)	1 窓ガラス	洗淨	1063.60	m ²	年1回	通常清掃 653.6 m ² 特殊清掃 410.0 m ²
	2 玄関周り	洗淨		m ²		
	3 上記以外					

ごみ運搬処理

	清掃対象箇所	作業内容	清掃面積	単位	周期	備考
ごみ運搬処理 (積算基準4.2.6)	ごみ運搬処理	中継所から集積所までの運搬		m ²		
		分別		m ²		
		梱包		m ²		

作業実施条件表(日常清掃・日常巡回清掃)

施設名	杉妻会館
-----	------

清掃対象箇所	階数	作業時間															
		8:00~10:00				10:00~12:00				12:00~13:00	13:00~17:00						
玄関ホール	1	■	■	■	■												
会議室	1~4	■	■	■	■												
廊下・EVホール	B1~4	■	■	■	■												
便所・洗面所	B1~4	■	■	■	■							■	■	■	■	■	
エレベーター	—	■	■	■	■												
階段	B1~4	■	■	■	■												
喫煙スペース	1	■	■	■	■												

※1 塗り潰し部分が、日常清掃の作業実施時間とする。なお、日常巡回清掃については、随時行うこととする。

※2 来客等の状況により、作業実施可能時間が変更となる場合がある。