

当初設計書		設 計	精 算
<p>起工番号 : 道維(委)第4号 履行期間: 令和8年4月1日から令和11年3月31日まで</p> <p>会計年度 : 令和 8 年度</p> <p>事業名 : 道路維持修繕事業</p> <p>業務名 : JR久留米駅東西自由通路清掃業務委託</p> <p>設計部課名 : 都市建設部公園土木管理事務所</p> <p>業務場所 : 久留米市 京町 地内</p>			
設 計 の 概 要	(当初設計)		
	<p>JR久留米駅東西自由通路清掃</p> <p>日常清掃(通路・階段・エレベーター・エスカレーター・トイレ) 36月</p> <p>定期清掃(通路・階段・エレベーター・エスカレーター・トイレ) 36回</p> <p>特別清掃(ガラス部・照明器具部外) 6回</p> <p>ガラス部定期清掃(通路及びエレベーター) 27回</p>		

業務委託料内訳書

1頁

費目・工種・種別・細目	数量	単位	単価	金額	明細単価番号	基準
JR久留米駅東西通路清掃業務委託	1	式				
日常清掃（通路・階段・エレベーター・エスカレーター・トイレ） 1,677㎡/回	36	月				
定期清掃（通路・階段・エレベーター・エスカレーター・トイレ） 1,677㎡/回	36	回				
特別清掃（ガラス部・照明器具部外） 192㎡/回	6	回				
ガラス部定期清掃（通路及びエレベーター） 192㎡/回	27	回				
直接人件費	1	式				
直接物品費	1	式				
業務管理費	1	式				
一般管理費	1	式				
業務価格	1	式				

JR 久留米駅東西自由通路清掃業務委託仕様書

本仕様書は、下記に示す JR 久留米駅東西自由通路の清掃業務についての仕様を示すものである。

1. 清掃委託施設及び区域

JR 久留米駅東西自由通路 久留米市 京町 地内 (別紙区域図添付)

2. 履行期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 11 年 3 月 31 日まで (毎年 1 月 1 日～2 日を除く)

3. 清掃業務の概要

- (1) この清掃業務の委託は別紙契約書に基づき上記施設の清掃を行なうものである。
- (2) 受注者は、施設的美観保持について善良な管理者の注意をもって受注業務を遂行するものとする。
- (3) 受注者は、毎日 1 回の日常清掃、年 12 回の定期清掃及び、発注者が特に指示する日の清掃を行なうものとする。(別紙 JR 久留米駅東西自由通路清掃業務委託作業基準書を参照)
- (4) 作業に使用する用具はすべて受注者が用意するものとする。

4. 作業要領

JR 久留米駅東西自由通路

- ・清掃業務は、年中無休とする。
- ・日常清掃は毎日 1 回午前 8 時 30 分より午後 5 時 15 分までとする。ただし、筑後川花火大会日については花火大会が終了し、駅利用者の利用が減少する時間まで清掃業務を行うこととする。また清掃箇所や作業内容により、これにより難しい場合は、あらかじめ甲の承認を得て変更することができる。

5. 業務責任者の選出

乙は、甲との連絡調整及び業務従事者の指揮監督を行わせるため、業務責任者を選任する。

6. 業務責任者及び作業員の届出

- (1) 乙は、業務責任者及び業務従事者について氏名、生年月日、住所を届け出るものとする。なお、業務責任者においては、緊急連絡先も併せて記載する。
- (2) 乙は、業務責任者及び業務従事者を変更したときは速やかに甲に届け出なければ

ばならない。

7. 業務上の留意点

- (1) 歩行者の通行の妨げとならないよう十分留意して業務を行うこと。
- (2) 業務履行中の安全管理について十分留意し、業務履行中は常に制服を着用すること。
- (3) 各材質の特性及び形態等を十分検討の上、最適な清掃資材を使用すること。
- (4) 清掃器具の取扱いによる衝撃、湿気等で通路や設備、備品等を損傷させないこと。
- (5) 電気や水等は甲が支給するものとするが、極力節約に努めること。
- (6) トイレットペーパー、トイレ用手洗い洗剤及び汚物入れのごみ袋は確認を行い、不足している場合は速やかに補充すること。その補充品は上質の品とし、乙の負担とする。
- (7) 清掃作業の工程は、基準書のとおりとする。ただし、作業回数は標準的なものであることから、利用頻度や汚れの度合いによって回数を増減し、全体として平均回数を保つこと。
- (8) 本業務に伴って発生した廃棄物は適切に処理すること。
- (9) 業務履行中に通路の破損等の異常を発見した場合は、直ちに甲に報告すること。
- (10) その他細部については、甲の指示を受けること。

8. 作業計画及び報告

- (1) 乙は、業務日報を作成し、毎月の業務終了後、すみやかに甲に提出しなければならない。
- (2) 乙は、事故が発生し又は事故発生のおそれのある時、及び清掃業務上重大な問題が生じた時は、速やかに甲に報告するとともに甲と協議を行い、事故発生の防止に努めること。なお、事故が発生した場合は、事態の拡大防止のための適切な措置を講じること。

9. 落札決定必要書類

入札により、久留米市から落札候補者としての連絡を受けた際には、以下により入札金額の内訳を記載した書類（以下「内訳書」という。）を作成し、提出すること。なお、内訳書は別添の「入札金額積算内訳書（様式1）」による。詳細は、以下のとおりとする。

- (1) 業務品質の確保及び労働者の賃金確保の視点及び見積能力のない者や見積をせずに入札に参加する者を排除することを目的として、本案件の落札候補となった入札参加者に内訳書の提出を求め、入札金額の根拠を確認し、落札決定する。
- (2) 内訳書には、業務名、入札者商号又は名称及び入札金額の内訳を記載すること。
- (3) 内訳書に記す入札金額の内訳は、以下に定めた項目及び合計金額を記載すること。

(一つの業務委託に複数種類の設計書を含む場合についても、同様とする。)

① 直接人件費

建築保全業務に直接従事する技術者が、当該業務を履行するために必要な労働力に相当する費用で、当該技術者の賃金に相当する金額の総額

② 直接物品費

当該業務を履行するために必要な物品の消費によって発生する費用

例) ア. 消耗品 (ウエス、潤滑油、衛生用品、洗剤、ワックス等)

イ. 消耗部品・材料費 (ランプ類、フィルター類等)

ウ. 工具・用具類 (脚立、危険防止用具、工具、清掃用具)

エ. 機械器具費 (計測機器、真空掃除機、床磨き機等)

オ. その他 (上記に属さない直接物品費)

③ 業務管理費

当該業務を履行するために必要な直接的な費用。上記①②以外の費用とする。

例) ア. 業務従事者に係る法定福利費

イ. 従業員の福利厚生等に係る経費

ウ. 労務管理費 (募集・研修・教育・訓練の費用等)

エ. 安全管理費 (危険防止等に関する費用)

④ 一般管理費

受注者が企業を維持運営するために必要な費用。上記①②③の定め以外の費用とする。

(4) 久留米市は、提出された内訳書の積算根拠、金額その他の内容について、不明又は不備な点がある場合において、必要があると認めるときは、当該内訳書を提出した者からその事項に関しての説明や資料の提出を求めることができる。

(5) 提出された内訳書が次の事項に該当する場合 (ただし、内訳書の内容の説明要求又は提出された内訳書により積算根拠、金額その他の内容について確認が可能な場合を除く。) には、久留米市契約事務規則 (昭和50年久留米市規則第9号) 第12条第8号に規定する「その他法令又は入札に関する条件に違反したもの」に該当するものとして、原則として、当該入札を無効とする。

① 内訳書の全部又は一部が未提出の場合

② 記載すべき事項が欠けている又は誤りがある場合

i. 内訳書に記載された業務名、内訳及び入札額等から、明らかに他の業務の内訳書と発注者が判断した場合

ii. 内訳書に記載された入札者の商号又は名称から、明らかに当該内訳書が入札書を提出した者と異なる者の内訳書と発注者が判断した場合

iii. 内訳書の項目及び金額が記載されていない場合又は誤りがある場合

iv. 内訳書の合計金額が記載されていない場合又は入札金額と異なる場合

- v.内訳書の計算に誤りがある場合（軽微な場合を除く）
 - vi.設計書に無い項目（値引き等）が記載されている場合
- ③ ② i～viに関し久留米市が説明等を求めた場合において、正当な理由なくこれを拒否した場合又は指定の期日までに回答しなかった場合

10. 契約の締結及び業務の履行にあたっての必要書類

- (1) 入札に際して、適切な価格での入札を促すとともに、労働社会保険諸法令遵守に基づき必要経費等の積上げを確認するため、入札書記載金額の積算根拠として次に掲げる書面の提出を求める。

名称	提出時期	様式
入札金額積算内訳書	落札候補の連絡を受けた後、2日以内	様式1

- (2) 契約書に基づく作業責任者及び業務に従事する作業員について、履行前までに次に掲げる書面の提出を求める。

名称	提出時期	様式
業務従事者名簿	履行開始日の前日まで (又は業務従事者変更日の前日まで)	任意

- (3) 履行検査の一環として、日常的に役務の提供を行う労働者に係る労働社会保険諸法令の遵守状況等を確認するため、次に掲げる書類の提出を求める。

名称	提出時期	様式
業務従事者賃金支給計画書	契約締結時（令和8年3月末まで）	様式2
業務従事者賃金支給状況報告書	契約1年目分（令和9年2月末まで） 契約2年目分（令和10年2月末まで） 契約3年目分（令和11年2月末まで）	様式3

1 1. 作業計画及び報告

- (1) 受注者は、業務日報を作成し、毎月の業務終了後、すみやかに発注者に提出しなければならない。
- (2) 受注者は、事故が発生し又は事故発生のおそれのある時、及び清掃業務上重大な問題が生じた時は、速やかに発注者に報告するとともに発注者と協議を行い、事故発生の防止に努めること。なお、事故が発生した場合は、事態の拡大防止のための適切な措置を講じること。

1 2. 暴力団排除に関する事項

受注者は、当該業務の実施に当たって次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 暴力団から不当要求を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を速やかに監督員に報告するとともに、所轄の警察署に届出を行い、捜査上必要な協力を行うこと。
- (2) 暴力団等から不当要求による被害又は業務妨害を受けた場合は、その旨を速やかに監督員に報告するとともに所轄の警察署に被害届けを提出すること。
- (3) 排除対策を講じたにもかかわらず、業務に遅れが生じるおそれがある場合は、速やかに監督員と工程に関する協議を行うこと。

1 3. 暴力団排除に係る下請契約に関する事項

受注者は、当該業務の下請施工に関して、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 請契約（二次以降の下請契約を含む）の相手として暴力団等と関係のある業者を選定してはならない。なお違反した場合は、指名停止措置および下請契約の解除を求める場合もあること。
- (2) 下請契約を締結するときは、受注者は、下請負人から「誓約書（下請負人用）」を提出させ、その写しを監督員へ提出すること。

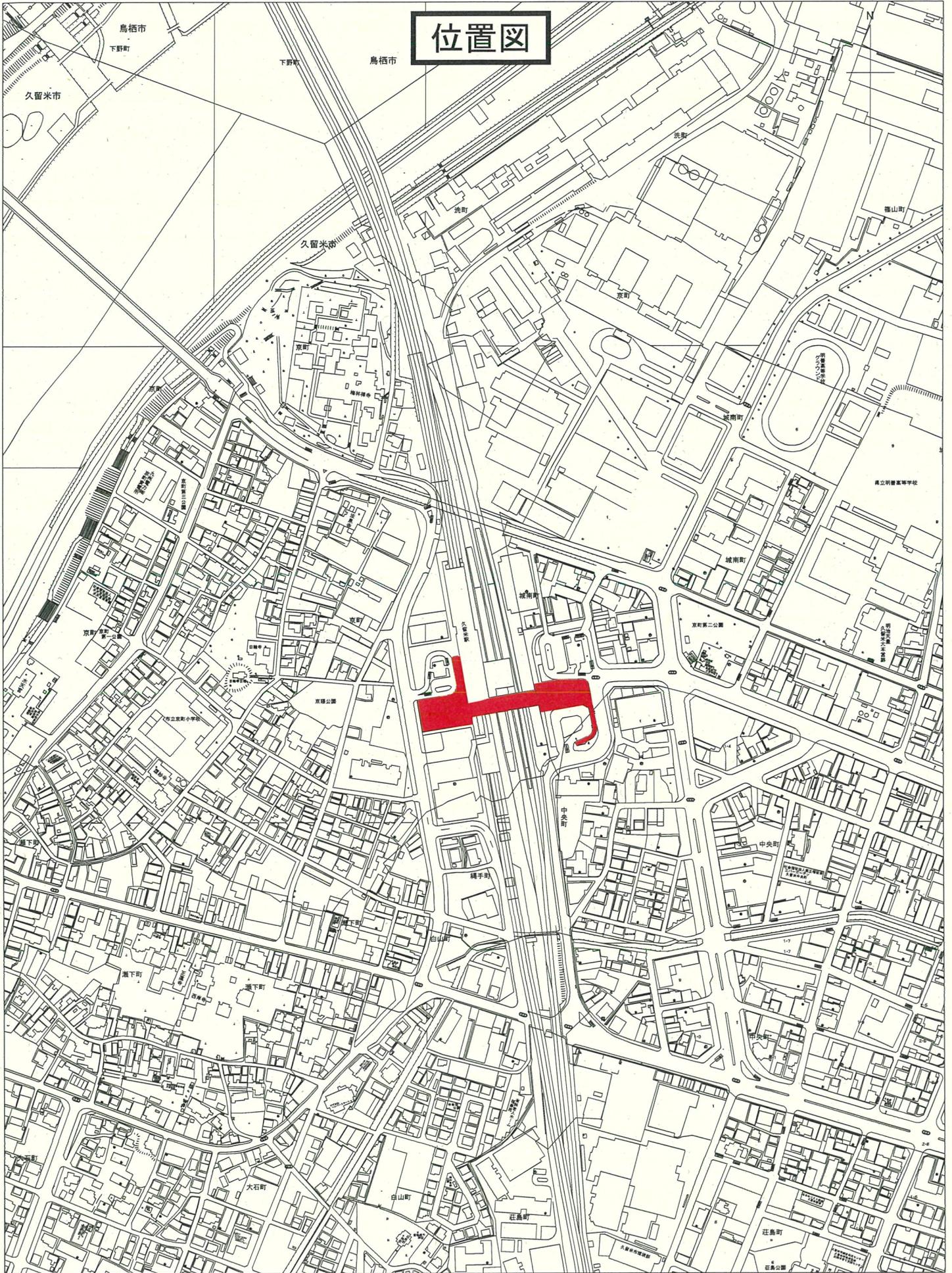
1 4. 障害者差別の解消に関する事項

受注者は、業務の実施に当たって、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成 25 年法律第 65 号）を遵守するとともに、発注者の取扱いに準じて、障害者に対する合理的配慮の提供をしなければならない。

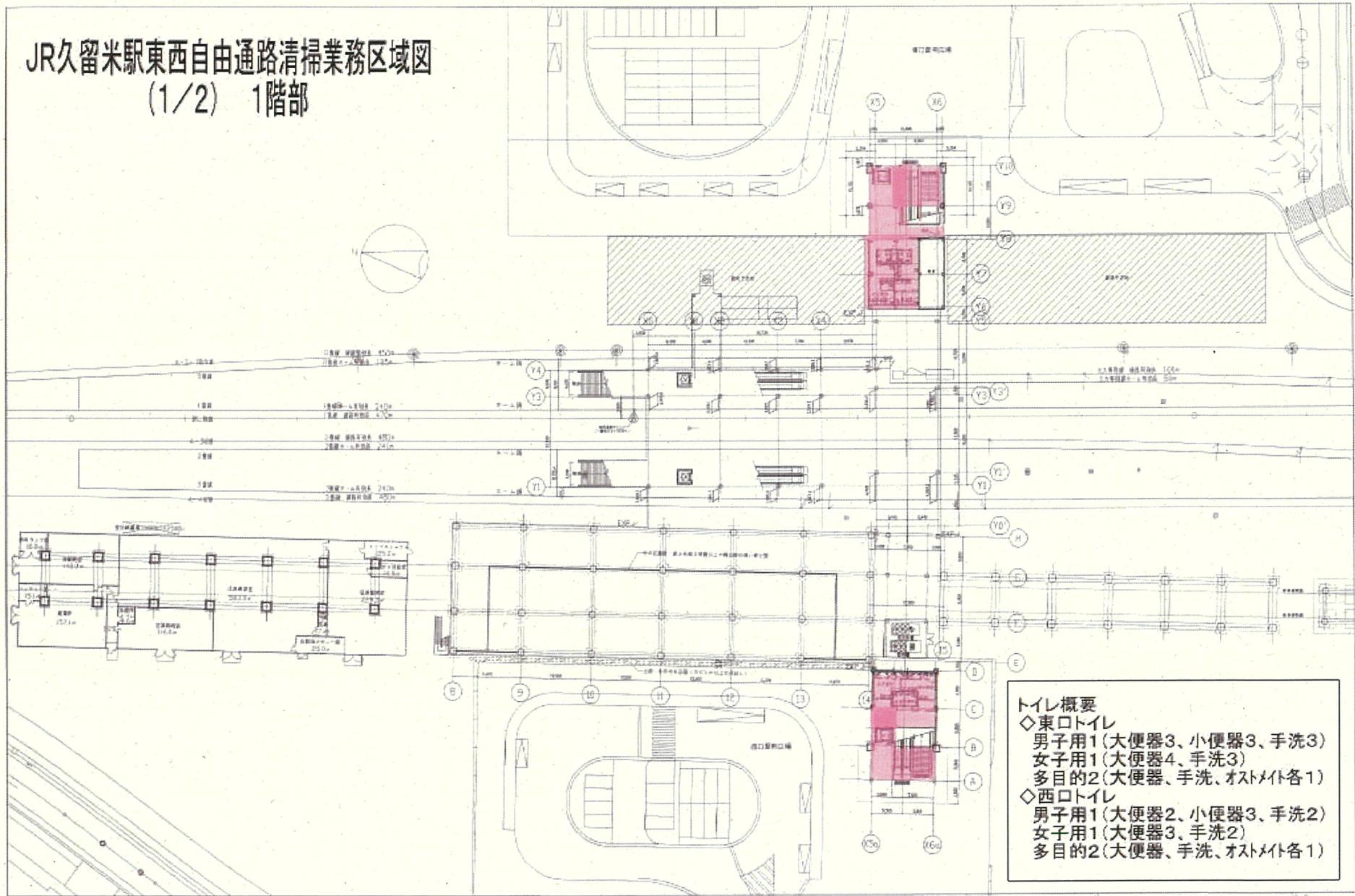
J R 久留米駅東西自由通路清掃業務委託作業基準書

清掃種別	場所	面積 (m ²)	材質	内容	回数
・日常清掃	通路	1,238	せつ器質無釉タイル	<ul style="list-style-type: none"> 床面の形状に合わせて、箒・真空掃除機を用いて除塵する。 堅く絞ったモップにて水拭き又は洗剤拭きを行い床面に付着した汚れを除去する。 手摺りその他備品を拭き上げる。 必要に応じて手の届く範囲の壁面を除塵する。 その他日常的に清掃可能な箇所を状況に応じ適切な方法で処置する。 	1回/日
	階段	146	遠心力成型階段 (乾式工法) 段鼻本石貼り	<ul style="list-style-type: none"> 床面の形状に合わせて、箒・真空掃除機を用いて除塵する。 堅く絞ったモップにて水拭き又は洗剤拭きを行い床面に付着した汚れを除去する。 手摺りその他備品を拭き上げる。 必要に応じて手の届く範囲の壁面を除塵する。 その他日常的に清掃可能な箇所を状況に応じ適切な方法で処置する。 	1回/日
	エレベーター	13	床：ゴムタイル ドア、幕板、側板：ステンレス製ヘアライン仕上 防犯窓：網入ガラス	<ul style="list-style-type: none"> 踏台を除塵し、堅く絞ったモップにて水拭きする。 操作盤をセミドライ拭きし、扉を防塵する。 	1回/日
	エスカレーター	119	デッキボード：ステンレス製ヘアライン仕上 乗降板：ステンレス製	<ul style="list-style-type: none"> 床面を吸塵し、堅く絞ったモップにて水拭きする。 ベルト、パネル板及びデッキボードを水拭きする。 	1回/日
	トイレ	161	磁器質 200 角タイル	<ul style="list-style-type: none"> フラワークリーンで高い場所の除塵をする。 箒又は真空掃除機で除塵し、モップなどで水拭きする。 便器、洗面器を専用洗剤により洗浄する。 トイレトーパーを適宜補充する。 汚物入れを確認し、必要に応じてごみ袋を交換する。 	1回/日
・巡回清掃	上記の場所	—	—	<ul style="list-style-type: none"> 汚れに応じて上記作業内容により手直しを実施し、美観を回復させる。 	1回/日 トイレは 2回/日
	東口・西口広場	—	—	<ul style="list-style-type: none"> ゴミを拾い、集めたゴミは適宜処分する。 	1回/日
・定期清掃	通路	1,238	せつ器質無釉タイル	<ul style="list-style-type: none"> 床面をポリッシャーと専用洗剤により表面洗浄する。 定期清掃 2 回に 1 回の頻度で、表面洗浄後に保護剤を塗布する。 手の届く範囲の壁面を除塵するとともに、必要に応じて清水での雑巾がけを行う。 	12回/年
	階段	146	遠心力成型階段 (乾式工法) 段鼻本石貼り	<ul style="list-style-type: none"> 床面を専用洗剤により表面洗浄する。 定期清掃 2 回に 1 回の頻度で、表面洗浄後に保護剤を塗布する。 手の届く範囲の壁面を除塵するとともに、必要に応じて清水での雑巾がけを行う。 	12回/年
	エレベーター	13	床：ゴムタイル ドア、幕板、側板：ステンレス製ヘアライン仕上 防犯窓：網入ガラス	<ul style="list-style-type: none"> 床面をポリッシャーと専用洗剤により表面洗浄する。 壁面、扉を洗剤拭き、水拭き、乾拭き清掃する。 操作盤、天井（照明部分を含む）を拭き上げる。 	12回/年
	エスカレーター	119	デッキボード：ステンレス製ヘアライン仕上 乗降板：ステンレス製	<ul style="list-style-type: none"> 踏台を吸塵し、洗剤洗浄拭き上げを行う。 ベルト、パネル板及びデッキボードを洗剤拭き、水拭き、空拭きで仕上げる。 	12回/年
	トイレ	161	磁器質 200 角タイル	<ul style="list-style-type: none"> 床面をポリッシャーと専用洗剤により表面洗浄する。 専用洗剤で衛生陶器類の前面洗浄をする。 間仕切り、ドアを拭き上げ、壁面の除塵を行う。 汚物入れを洗浄する。 	12回/年
	ガラス部 (通路及びエレベーター)	192	透明ガラス	<ul style="list-style-type: none"> 床面から概ね 1.8m の範囲をセミドライ拭きする。 	9回/年
・特別清掃	ガラス部 (通路及びエレベーター)	192	透明ガラス	<ul style="list-style-type: none"> 床面から概ね 1.8m の範囲を水又は専用洗剤により洗浄し、スクイジー仕上げ。 	2回/年
	照明器具	31 灯	壁掛ブラケット	<ul style="list-style-type: none"> 灯具及び灯管の汚れを洗剤にて取り除き、乾布で拭き上げる。 	2回/年
	施設全般	—	—	<ul style="list-style-type: none"> 落書き等があった場合には、当該箇所の材質及び汚れに応じた洗剤等により適切に処置する。 	適時

位置図



JR久留米駅東西自由通路清掃業務区域図 (1/2) 1階部



- トイレ概要**
- ◇東ロトイレ
 - 男子用1(大便器3、小便器3、手洗3)
 - 女子用1(大便器4、手洗3)
 - 多目的2(大便器、手洗、オストメイト各1)
 - ◇西ロトイレ
 - 男子用1(大便器2、小便器3、手洗2)
 - 女子用1(大便器3、手洗2)
 - 多目的2(大便器、手洗、オストメイト各1)

JR久留米駅東西自由通路清掃業務区域図 (2/2) 2階部

