

# 久留米市城島ふれあいセンター清掃業務委託仕様書

## 1 目的

久留米市城島ふれあいセンター内外及びこれに付随する諸施設等の維持・保全・環境衛生に留意するとともに、庁舎利用並びに来庁者のために常に清潔かつ快適な環境を保持することを目的とする。

## 2 業務場所

久留米市城島ふれあいセンター(城島町浜293番地)

## 3 履行期間

履行準備期間:契約日から令和5年3月31日まで

履行期間:令和5年4月1日から令和8年3月31日まで

## 4 一般事項

- (1) 受託者は、誠意をもって受託場所及びその構内の美観保持について、契約書・清掃業務仕様書(以下「仕様書」という。)及び清掃業務作業要領(以下「作業要領」という。)に基づき、信義を重んじ善良な管理者の注意をもって誠実に受託業務を遂行しなければならない。
- (2) 委託者は、業務実施が契約書及び仕様書に適合していないと認めたときは、業務の手直しを命ずることができる。
- (3) 受託者は、業務に従事する作業員の配置にあたっては、経験豊かな者を選ぶとともに教育指導に万全を期し、風紀及び規律の維持に責任を負い秩序の維持に努めるものとする。
- (4) 受託者は、業務の総括及び指揮監督その他一切の事項を処理する作業責任者(以下「責任者」という。)1名及び副作業責任者(以下「副責任者」)若干名を選任し、責任者、副責任者のいずれか1名を常に委託場所に配置するものとする。
- (5) 受託者は、責任者若しくは副責任者として、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」第7条に規定する建築物環境衛生管理技術者免状の交付を受けているもの又は職業能力開発促進法(昭和44年法律第64号)の規定によるビルクリーニング技能士を1名以上配置するものとする。
- (6) 作業員は、受託社名入りの統一した作業服を着用するものとし、事故防止・機密保持その他執務規則を厳守するとともに、常に言語・態度を良くし、職員・来庁者に不快の念を与えないようにしなければならない。
- (7) 作業員は、庁舎設備機器及び備品その他の破損箇所を発見したときは、ただちに委託者に報告しなければならない。
- (8) 業務を実施するために使用する材料・機器等は、建築物の構造機能及び材質を損傷又は変質させないような品質良好なものとし、新製品等は十分なテストのうえ委託者の承認を受けなければならない。
- (9) 清掃業務に必要な機材・器具・消耗品・作業服等は受託者の負担とする。
- (10) 便所内の石鹼・石鹼液・トイレトペーパー等衛生品の有無を随時点検し、使用に支障がないよう補充するものとする。
- (11) ごみは、市指定のごみ袋に入れて所定の場所に搬入すること。
- (12) 市指定ごみ袋(受託業務で使用するものの他、職員が本庁舎のごみを収集する際に使用

するものも含む)・汚物袋・石鹼・石鹼液・トイレトペーパーは受託者の負担とする。

- (13) 便所、浴室、洗面所等の排水管の詰まりや漏水等が発生した場合は、応急処置を講じたうえで委託者に報告を行うこと。
- (14) 本業務の想定を超えた汚損等が発生した場合も清掃作業を行うこと。ただし、本業務で使わない薬剤や機材を要する等、特殊な清掃が必要な場合、その費用負担は委託者との協議により決定する。

## 5 清掃箇所・数量・内容

清掃箇所、面積、床の材質、清掃の数量、内容等は別紙1「久留米城島ふれあいセンター清掃基準及び保清面積表」のとおりとする。

また、清掃内容の具体的な方法は、「建築業務共通仕様書 平成30年度版」を適用する。

## 6 作業時間及び鍵の管理

- (1) 清掃作業時間は原則午前9時00分以降午後17時00分までに完了するものとする。ただし、委託者の指示があった場合はこの限りではない。
- (2) 定期清掃及び特別清掃は、原則として閉庁日に実施するものとする。ただし、執務に支障がない箇所及び委託者の指示があった場合はこの限りではない。
- (3) 清掃作業後は戸締まりを点検し、鍵は責任者若しくは副責任者が所定の場所に返納すること。なお、委託者の勤務時間外の事務室等の清掃を行うときは必ず責任者若しくは副責任者が立ち会い、警備員室からの鍵の収受についても責任者若しくは副責任者が責任をもって行うこと。

## 7 業務実施作業の報告書提出

受託者は、清掃業務の履行状況に関する報告書を委託者に提出すること。

## 8 遵守事項

本業務において障害を理由とする差別の解消に関する法律(平成25年法律第65号)を遵守するとともに久留米市の取扱いに準じて、障害者に対する合理的配慮の提供に努めるものとする。

## 9 通常清掃作業内容

### (1) 陶器質タイル床、天草砥石乱貼床

- ・床面を埃等が飛散しないよう除塵し、水拭きを行いモップで拭き上げる。
- ・玄関ガラス及びステンレス枠を拭き上げ、周辺の蜘蛛の巣を除去する。
- ・下駄箱をウエスで拭き上げる。

### (2) 長尺シート床、フローリング床

- ・床面を埃等が飛散しないよう除塵しモップで拭き上げる。
- ・備え付けのゴミ箱等は内容物を処理し、容器を拭き上げる。また、ソファ、机等の備品は中性洗剤で拭き上げる。
- ・蜘蛛の巣を除去する。

### (3) カーペット床

- ・掃除機を用いて除塵を行う。

### (4) 便所

- ・便器、手洗器は、専用洗剤にて丁寧に洗浄し、拭き上げる。また、尿石、水垢は除去剤を用いて除去し、再付着防止に努める。
- ・床面は除塵後水拭きを行い、モップで拭き上げる。
- ・壁面、間仕切りは、中性洗剤で拭き上げる。

・排水トラップは、丁寧に洗浄し封水を行い悪臭防止に努める。

(5)各室(事務室、湯沸室、視聴覚室、講習室、図書室、和室等)

- ・床面は、床材の形状に合わせ適正な資機材を用いて除塵し、水拭きが可能な床材は拭き上げる。
- ・ゴミ箱の内容物を回収する。また、必要に応じ容器を拭き上げる。
- ・和室は、棚を拭き上げるとともに、サッシレールの埃をとり、押入れ内の板面、敷居を拭く。
  - ・ 調理実習室、湯沸し室のガスコンロ、流し台は適正洗剤で洗浄し汚れを除去する。
  - ・ ホワイトボード、黒板の板面およびペン、チョーク置きを拭き上げる。
  - ・ テーブル、机、ソファ、椅子等の備品を拭き上げる。

(6)浴室、脱衣室

- ・脱衣室の床面及び棚は除塵後、拭き上げる。
- ・浴室の床面は洗剤洗浄を行う。
- ・浴槽は、専用洗剤で清掃し、水垢については、除去剤を用いて除去する。

(7)ベランダ

- ・床面の除塵を行い、蜘蛛の巣等を除去する。

(8)外階段

- ・1階から屋上に至る階段ならびに踊り場について床面の除塵を行い、蜘蛛の巣等を除去する。

(9)共通(契約対象部分全般)

- ・清掃作業実施においては、全館巡回を重視し、必要に応じ清掃を実施する。
- ・館内、ベランダの蜘蛛の巣を除去し美観の低下を防ぐ。
- ・各照明は、点灯状況を確認し、管球不良がある場合は、即日交換する。ただし、管球及びグロー球については、委託者負担とする。
- ・各換気扇は、適宜清掃を行い、換気能力低下防止に努める。
- ・空調機フィルターは、年2回全フィルターの清掃を行う。実施時期は久留米市と協議し決定する。
  - ・清掃実施時または巡回点検中に建物及び設備に不具合箇所を発見した場合は直ちに委託者へ報告する。

10. 特別清掃作業内容

(1)長尺シート床、陶器質タイル床、天草砥石乱貼床

- ・床面の除塵を行い、椅子など移動が可能なものは移動する。
- ・ポリッシャーを用いて、床面を洗浄し表面に付着した汚れを除去する。ポリッシャーで洗浄できない部分(机の下、幅木周り等)はハンドパットで汚れを除去する。
- ・洗浄汚水を回収し、モップを用いて水拭きし床面に残った洗剤分を除去する。
- ・長尺シート床については、乾燥後ポリマーを塗布し乾燥させる。乾燥後、光沢が不十分な場合は2層目を塗布する。

(2)カーペット

- ・カーペット専用掃除機にてパイルに付着した埃を十分に除去する。
- ・前処理剤を前面に塗布し、スチーム洗浄機で洗浄する。
- ・パイルの整毛をする。

(3)ガラス、網戸

- ・ガラス面は中性洗剤で十分に汚れを除去したのち、ガラススクイジで水分を取り除く。ガラス面に残った水分は、ウエスで乾拭きし、水滴の取り残しがないようにする。
- ・網戸に付着した埃、汚れはウエス等で拭き上げる。
- ・サッシ、窓枠、サッシ溝をウエスで拭き上げる。

#### (4)貯水槽

- ・貯水槽内部に付着している水垢、汚れ等を安全な洗剤を用いて洗浄する。洗浄後洗剤を完全に洗い流して除去する。
- ・衛生管理上問題が、生じないよう清掃作業を行う。

#### (5)水質検査

- ・法基準に適合した検査を行う。

### 11. 暴力団排除に関する事項

請負者は、当該業務委託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、所轄に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。

### 12. 障害者差別解消法に関する事項

業務の実施にあたっては、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、久留米市の取扱いに準じて、障害者に対する合理的配慮の提供に努めるものとする。