

久留米市三潯生涯学習センター清掃業務委託仕様書

- 1 業務場所 久留米市三潯生涯学習センター 久留米市三潯町玉満 2 9 4 9 番地 1
- 2 履行期間 令和 5 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 3 1 日まで
- 3 委託概要
 - (1) 本委託は清掃作業要領に基づき、上記場所の清掃を行うものとする。
 - (2) 請負者は、誠意をもって施設的美観保持に努め、善良な管理者の注意義務を持って業務の遂行に努めなければならない。
 - (3) 作業に使用する機械器具、薬品等は薬害を起こさない優良品を使用すること。
 - (4) 日常清掃、定期清掃、特別清掃は、三潯生涯学習センター業務に支障がないように職員の指示に従うこと。
 - (5) 仕様書に定める日常清掃に加えて、ドアノブや手すりなど、直接手で触れる箇所については次亜塩素酸を使用し除菌作業を行うこと。
 - (6) トイレトペーパー、トイレ用手洗い洗剤等は確認を行い、不足している場合は速やかに補充をする。その補充品については、上質の品とし、受託者負担とする。また、内拭きマットは、受託者が準備及び設置し、清掃業務を行うものとする。
 - (7) 新型コロナウイルス対応等の理由により、施設が一定期間閉館する場合適宜貸室等の日常清掃の回数を減らし、敷地内の除草作業等を行うこと。

4 清掃作業時間について

午前 8 時 3 0 分から午後 5 時までの時間内で作業するものとする。ただし、左記時間以外で作業を行う場合は、職員と協議すること。

5 休館日について

休館日については、下記のとおりとする。

- ・月曜日
- ・法に規定する休日

※図書館及び1階一般便所、多目的便所を除く。ただし、法に規定する休日が月曜日の場合は休館日とする。

- ・年末年始（12月28日から12月31日までの日及び1月2日から1月4日までの日）
- ・非常災害その他の事情により教育委員会が特に認める場合。

※ただし、上記期日で作業を行う場合は、職員と協議を行うものとする。

6 その他

請負者は、当該業務の履行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、すみやかに監督員と工程に関する協議を行うこと。
- (4) 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。

本委託は、委託期間に渡る労務単価の変更による増額もしくは減額が生じる見込みを既に織り込んでおり、そのことを原因として、本委託の業務委託料の増額もしくは減額は行わない。

なお、長期の休館時の業務内容や委託料の取扱いなど、この仕様書に定めのない事項については、主管課と協議するものとする。

清掃作業要領

階数	室名	床材質	面積	日常清掃	定期清掃	特別清掃	備考
1	エントランス	磁器質タイル	228.0	1回/日			利用状況・天候に応じて適時清掃
1	風除室	磁器質タイル	8.6	1回/日			利用状況・天候に応じて適時清掃
1	ロビー	Pタイル・カーペット	305.6	1回/日	1回/年	1回/年	カーペット25㎡ 利用状況・天候に応じて適時清掃
1	事務室	Pタイル	110.4	1回/2日	1回/年		適時巡回点検清掃
1	休憩室	Pタイル	25.8	1回/2日	1回/年		適時巡回点検清掃
1	湯沸し室	Pタイル	4.0	1回/2日	1回/年		適時巡回点検清掃
1	職員便所	磁器質タイル	6.0	適時			
1	図書事務室・書庫	Pタイル	42.4	1回/週	1回/年		適時巡回点検清掃
1	図書館	カーペット	515.1	4回/週		1回/年	利用状況に応じて適時清掃
1	印刷室	Pタイル	8.2	1回/週	1回/年		適時巡回点検清掃
1	団体活動室	カーペット	49.6	1回/週			利用状況に応じて適時清掃
1	一般便所	磁器質タイル	30.1	適時	1回/年		
1	多目的便所	磁器質タイル	5.2	適時	1回/年		
1	テラス 1		81.2	1回/2日			天候・季節に応じて適時清掃
1	テラス 2		70.4	1回/2日			天候・季節に応じて適時清掃
	螺旋階段	Pタイル	32.8	1回/3日	1回/年		利用状況に応じて適時清掃
	階段(事務室横)	Pタイル	14.3	1回/3日	1回/年		
2	ホワイエ	カーペット	129.4	1回/3日		1回/年	利用状況に応じて適時清掃
2	一般便所	磁器質タイル	38.5	適時	1回/年		
2	多目的便所	磁器質タイル	5.0	適時	1回/年		
2	ステージ控室	Pタイル	11.0	1回/3日			1回/日 点検
2	ステージ袖	Pタイル	7.2	1回/3日			1回/日 点検
2	ステージ	フローリング	92.3	1回/3日			1回/日 点検
2	多目的ホール	カーペット	309.8	1回/3日		1回/年	1回/日 点検
2	調光室階段	Pタイル	7.6	1回/週			
2	調光室	カーペット	14.2	1回/週			
	エレベータ(内部含)	Pタイル	1.7	1回/2日	1回/年		利用状況・天候に応じて適時清掃
1	玄関ポーチ	磁器質タイル	27.7	1回/2日			天候・季節に応じて適時清掃
1	風除室	磁器質タイル	3.9	1回/週			天候・季節に応じて適時清掃
1	玄関	磁器質タイル	3.7	1回/日			天候・季節に応じて適時清掃
1	ホール・談話コーナー、廊下	Pタイル	186.4	1回/日	1回/年		利用状況・天候に応じて適時清掃
1	生活改善室	磁器質タイル	87.2	1回/2日			利用状況・天候に応じて適時清掃
1	湯沸し室	磁器質タイル	3.7	1回/2日			利用状況・天候に応じて適時清掃
1	一般便所	Pタイル	29.5	適時			
1	視聴覚室	Pタイル	75.8	1回/3日	1回/年		利用状況に応じて適時清掃
1	和室	畳・Pタイル	43.6	1回/3日			利用状況に応じて適時清掃

清掃作業要領

階数	室名	床材質	面積	日常清掃	定期清掃	特別清掃	備考
1	集会室	Pタイル	199.6	1回/3日	1回/年		利用状況に応じて適時清掃
1	テラス	磁器質タイル	22.3	1回/2日			天候・季節に応じて適時清掃
1	階段	Pタイル	13.3	1回/2日	1回/年		利用状況に応じて適時清掃
2	談話コーナー	Pタイル	41.4	1回/2日	1回/年		利用状況に応じて適時清掃
2	一般便所	Pタイル	24.1	適時			
2	湯沸し室	磁器質タイル	2.7	1回/2日			利用状況に応じて適時清掃
2	郷土資料室	Pタイル	47.5	1回/2日	1回/年		利用状況に応じて適時清掃
2	第二研修室	長尺シート	80.2	1回/3日	1回/年		利用状況に応じて適時清掃
2	実習室	長尺シート	51.8	1回/3日	1回/年		利用状況に応じて適時清掃
	ドアノブ消毒			1回/日			利用状況に応じて適時清掃
	手すり消毒			1回/日			利用状況に応じて適時清掃
	駐車場	アスファルト		適時			
	ガラス		632.7		1回/年		
エアコン(フィルター)仕様については、別紙					1回/年		
中拭きマットについては、別紙				適時			利用状況・天候に応じて適時清掃

- ・利用状況・天候に応じて適時清掃…基準回数を基本として行うが、状況に応じその回数以上を行う。
- ・天候・季節に応じて適時清掃…基準回数を基本として行うが、状況に応じその回数以上を行う
- ・適時巡回点検清掃…基準回数を基本として行うが、その他に適時巡回点検を行い、必要に応じ清掃を実施する。

(1) 日常清掃

清掃箇所	作業内容
風除室・エントランス ロビー・ELV・階段 図書館・ホワイエ ステージ控室 玄関・ホール 談話コーナー 視聴覚室 和室・集会室 生活改善室 第2研修室・実習室 郷土資料室 (第1研修室)	1. 床面の形状に合わせて、ダスタークロス・箒・アップライト型真空掃除機を用いて除塵する。 2. 硬質床においては、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。 3. カーペットに付着した汚れ(スポット)については、専用洗剤にて除去する。 4. 窓、窓台、手摺り、椅子、テーブルその他備品を拭き上げる。 (出入口ガラス、人がよく触れる箇所においては美観が低下しやすいため適宜点検清掃を行う。) 5. ゴミ箱、灰皿の内容物を処理し、容器を拭き上げる。 6. 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。
事務室・休憩室 図書事務室・印刷室	1. 床面の形状に合わせて、ダスタークロス・箒・アップライト型真空掃除機を用いて除塵する。 2. 硬質床においては、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。 3. 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。
団体活動室 多目的ホール ステージ 調光室	1. 床面の形状に合わせて、ダスタークロス・箒・アップライト型真空掃除機を用いて除塵する。 2. 硬質床においては、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。 3. カーペットに付着した汚れ(スポット)については、専用洗剤にて除去する。 4. 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。
便所・湯沸室	1. 床面の形状に合わせて、ダスタークロス・箒・アップライト型真空掃除機を用いて除塵する。 2. 硬質床においては、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。 (硬器質タイル床は定期的に洗剤を用いて洗浄し汚れの定着を防止する。) 3. ゴミ箱・汚物入れの内容物を処理し、容器を拭き上げる。 4. 換気扇の化粧パネルを清掃する。 5. 便器・洗面台を洗浄し、拭き上げる。 6. 金属部分(フラッシュバルブ等)、扉、鏡、面台、間仕切りを拭き上げる。 7. トイレトペーパー等の消耗品を補充する。 8. 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。 (トイレで使用する資材においてはカラーリングにて明確に区別する。)
玄関ポーチ・テラス 中庭・駐車場	1. 落ち葉、紙やプラスチック、ゴミ、煙草の吸殻等を除去する。
中拭きマット	1. 形状に合わせて、ダスタークロス・箒・アップライト型真空掃除機を用いて除塵する。 2. 付着した汚れ(スポット)については、専用洗剤にて除去する。 3. 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。

※衛生的かつ良質な清掃作業を行う為に、清掃従事者を教育、指導を行う責任者は、ビルクリーニング技能士(国家検定合格者構成労働大臣交付)又は、清掃監督者(衛生的環境の確保に関する法律施行規則第25条2号イの規定により厚生労働大臣の指定する講習会修了者)が担当する。

(2) 定期清掃

材質名(作業名)	作業内容
ビニール系床材 化学タイル (床洗浄ワックス塗布)	1. 容易に移動できるもの(椅子、ゴミ箱等)は、移動する。 2. 床面の除塵を行い、ポリッシャーにて専用洗剤を塗布洗浄する。 (ポリッシャーで洗浄できない箇所においては手作業で丁寧に行う。 3. 洗浄汚水を回収し、洗剤分が残らないようにモップで清水拭き上げを行う 4. 乾燥後適正ワックスを均一に塗布乾燥させる。 5. 移動したものを元の位置に戻す。
ガラス (ガラスクリーニング)	1. 水、又は洗剤にて付着した汚れ、埃、テープ跡を取り除き、スクイジにて仕上げる。 2. ガラス面に水分が残った場合は、ウエスにて乾拭きし仕上げる。

※定期作業は、清掃従事者が立会い作業の状態、終了確認を行う。

(3) 特別清掃(カーペット清掃)

材質名(作業名)	作業内容
カーペット	1. じゅうたんの清掃は、スチーム技法とする。 2. 移動できるものは、移動する。 3. 真空掃除機にて、ドライソイルを除去できる範囲除去する。 4. じゅうたん専用前処理剤(洗剤)を全面に散布し、パイルに付着した汚れに反応させる。 5. じゅうたん専用洗浄機にて、全面を洗浄する。 6. スチーム洗浄機にてスチーム洗浄、洗浄汚水回収を行う。 7. 移動したものを元の位置に戻す。

内拭きマット仕様

規 格	数 量	備 考
90cm×150cm×8mm(厚さ) (旧公民館棟東側出入口、1階エレベーター口、旧公民館棟中庭出入口 職員通用口、旧改善センター南・北出入口、事務室出入り口)	7枚	
150cm×240cm×8mm(厚さ) (三瀨生涯学習センター玄関口×2・三瀨図書館入口)	3枚	
120cm×180cm×8mm(厚さ) (多目的ホール1階階段口、旧改善センター棟玄関口、 旧改善センター棟1階及び2階階段口)	4枚	
60cm×80cm×8mm(厚さ) (生活改善室出入口・旧改善センター中庭出入口)	2枚	

※製品条件等

規格は、多少の誤差は差し支えない。

材質はBCFナイロンと同等以上とする。

消防法に規定されている防炎性能試験に適合しているもの。

吸着剤、保湿剤、防カビ剤等施されていること。

三潁生涯学習センター フィルター清掃仕様書

- 業務内容：フィルターを外し、専用の洗剤にて洗浄し乾燥後取り付ける。ただし、洗浄は洗浄できるフィルターに限る。
- 範囲・数：下記表のとおり

エアコン

	部屋名	メーカー	機種名	型番	室内ユニット 台数	フィルター 枚数
旧 公 民 館	事務室	ダイキン	天井埋込カセット形 ダブルフロータイプ	FXYCP56MC	4	4
		三菱	天井埋込カセット形(2方向吹出し) ツイン同時運転マルチタイプ	MPLZX-WRP112LG	2	2
	印刷コーナー(休憩室)	ダイキン	天井埋込カセット形 S-ラウンドフロータイプ	FHCP40EC	1	1
	印刷室	三菱	ルームエアコン(霧が峰)	MSZ-AXV227-W	1	2
	団体活動室	ダイキン	天井吊形ビル用マルチ	FXYHP71MC	2	4
	図書館	三菱	天井埋込カセット形(4方向吹出し) トリプル同時運転マルチタイプ	MPLZD-WRP280BK	18	18
	図書事務・書庫	三菱	天井埋込カセット形(4方向吹出し)	MPLZ-WRP112BK	1	1
	エントランスホール・ロビー	ダイキン	天井埋込ダクト形	FXYMP112C	4	8
	渡り廊下	ダイキン	天井埋込ダクト形	FXYMP71C	2	2
	多目的ホール	三菱	天井埋込カセット形ビルトインHiタイプ ツイン同時運転マルチタイプ	MPDZX-WRP280FK	4	4
		ダイキン	設備用パッケージエアコン(床置形)	RZYCP560J	-	-
	ステージ	ダイキン	天井埋込カセット形(2方向吹出し) ツイン同時運転マルチタイプ	RZZP140CA	2	2
	控室	ダイキン	天井埋込カセット形 ダブルフロータイプ	FXYCP28MC	1	1
	ホワイエ	ダイキン	天井埋込ダクト形	FXYMP140C	3	6
調光室(3階)	三菱	天井埋込カセット形(4方向吹出し)	MPLZ-WRP40BK	1	1	
旧 改 善 セ ン タ ー	視聴覚室	三菱	天井吊形 ツイン同時運転マルチタイプ	MPCZX-WRP140GK	4	8
	和室	三菱	天井埋込カセット形(1方向コーナータイプ) ツイン同時運転マルチタイプ	MPMZX-WRP112EK	2	6
	生活改善室	三菱	天井埋込カセット形(4方向吹出し) ダブルツイン同時運転マルチタイプ	MPLZD-WRP280BK	4	4
	集会室(機械室内)	三菱	設備用パッケージエアコン(床置形)	PFHV-P800CM-E	-	2
	倉庫(旧管理人室)	日立	ルームエアコン(白くまくん)	RAC-LJ50X2	1	2
	ロビー・談話コーナー	三菱	天井埋込カセット形(2方向吹出し) ツイン同時運転マルチタイプ	MPLZX-WRP112LG	2	2
	郷土資料室	三菱	天井埋込カセット形(4方向吹出し) ツイン同時運転マルチタイプ	MPLZX-WRP140BK	2	2
	実習室	三菱	天井埋込カセット形(2方向吹出し) ツイン同時運転マルチタイプ	MPLZX-WRP140LG	2	2
	第2研修室	三菱	天井埋込カセット形(4方向吹出し) ダブルツイン同時運転マルチタイプ	MPLZD-WRP224BK	4	4
	印刷室(図書倉庫)	三菱	天井埋込カセット形(4方向吹出し) ツイン同時運転マルチタイプ	MPLZX-WRP80BK	2	2
	廊下(2階)	三菱	天井埋込カセット形(2方向吹出し) ツイン同時運転マルチタイプ	MPLZX-WRP112LG	2	2

92 枚

ロスナイ

場所	枚数
多目的ホール	16
団体活動室	1
図書館	4
調光室	2

23 枚

換気扇

生活改善室	5 枚
-------	-----

床の日常清掃

区分1	床種別1	作業内容1	清掃周期1	単位1
玄関ホール	弾性床、硬質床又は木製床	除塵	1D	100㎡1回当り
事務室、会議室	弾性床又は硬質床	除塵及び部分水拭き	3/W	1台1回当り
廊下・エレベーターホール	弾性床又は木製床	除塵及び拭き	2/W	
便所・洗面所	弾性床又は木製床(脱衣室)	除塵及び全面水拭き	1W	
湯沸室	弾性床	洗浄	2W	
エレベーター	硬質床		1M	
階段	硬質床(浴室シャワールーム内)		2M	
食堂	繊維床		3M	
浴室・シャワールーム・脱衣室	フロアマット		6M	
喫煙スペース			1Y	
ごみ集積所				

床以外の日常清掃

区分2	床種別2	作業内容2	清掃周期2	単位2
玄関ホール		壁・洗面台・鏡・椅子・洗面器・水栓・シャワー 金具拭き、ごみ収集、扉部分拭き、足拭き マット乾燥、脱衣箱・脱衣かご拭き、消耗品 補充、排水口ごみ収集	1D	床100㎡1回当り
事務室		壁・扉・操作盤部分拭き、及び扉溝除塵	3/W	什器・備品 1㎡1回当り
会議室		ごみ収集	2/W	窓台1㎡1回当り
廊下・エレベーターホール		ごみ収集、扉・便所面台へだて部分拭き、洗 面台及び水栓拭き、鏡拭き、衛生器具洗浄、 衛生消耗品補充及び汚物収集	1W	1台1回当り
便所・洗面所		什器・備品の拭き	2W	床10㎡1回当り
湯沸室		吸殻収集、ごみ収集	1M	
エレベーター		吸殻収集容器拭き、ごみ収集容器拭き、排 水口(溝)ごみ収集及び扉部分拭き	2M	
階段		洗面台及び鏡拭き、窓台除塵	3M	
食堂		手すり拭き	6M	
浴室・シャワールーム・脱衣室		流し台洗浄及び厨芥収集	1Y	
喫煙スペース		フロアマット除塵、扉ガラス部分拭き、什器備 品除塵、ごみ収集及び金属部分除塵		
ごみ集積所		窓台除塵及び拭き		

日常巡回清掃

区分3	床種別3	作業内容3	清掃周期3	単位3
玄関ホール		ごみ収集、衛生消耗品補充、汚物収集	1D	床100㎡1回当り
廊下・エレベーターホール		ごみ収集、フロアマット除塵	3/W	1台1回当り
便所・洗面所		ごみ収集、床部分水拭き又は除塵	2/W	
湯沸室		吸殻収集、ごみ収集	1W	
エレベーター		床部分水拭き	2W	
喫煙スペース		床部分水拭き、洗面台拭き、鏡拭き及び衛生陶器洗浄	1M	
			2M	
			3M	
			6M	
			1Y	

床の定期清掃

区分4	床種別4	作業内容4	清掃周期4	単位4
玄関ホール	弾性床又は木製床	表面洗淨	1D	100㎡1回当り
事務室	硬質床	剥離洗淨	3/W	1台1回当り
会議室	繊維床	表面洗淨又は一般床洗淨	2/W	
廊下・エレベーターホール	フロアマット	洗淨	1W	
便所・洗面所	弾性床	補修	2W	
湯沸室	木製床		1M	
エレベーター			2M	
階段			3M	
食堂			6M	
浴室・シャワールーム・脱衣室			1Y	
喫煙スペース				
ごみ集積所				

床以外の定期清掃

区分5	作業内容5	作業部位5	清掃周期5	単位5
壁	除塵	喫煙スペース部分	1D	100㎡1回当たり
窓ガラス	部分拭き	喫煙スペース以外	3/W	40形蛍光灯2灯用 1個1回当り
扉	洗淨	浴室、シャワールーム、脱衣室	2/W	ダウンライト 1個1回当り
天井	内外洗淨		1W	天井吹出口 500×500 1個1回当り
ブラインド	拭き		2W	綿状吹出口 長さ600 1個1回当り
什器備品	スラット等拭き		1M	綿状吹出口 長さ1,300 1個1回当り
照明器具	管球・反射板拭き		2M	吹出口 400×200 1個1回当り
吹出口・吸込口	管球・反射板・カバー拭き		3M	吸込口 300×300 1個1回当り
換気扇	管球・反射板拭き(ダウンライト)		6M	
その他(操作盤、窓台、天井、扉等)	吹出口、吸込口(風量調整器)、その周辺洗淨(天井吹出口)		1Y	
	吹出口、吸込口(風量調整器)、その周辺洗淨(綿状吹出口600)			
	吹出口、吸込口(風量調整器)、その周辺洗淨(綿状吹出口1,300)			
	吹出口、吸込口(風量調整器)、その周辺洗淨(吹出口)			
	吹出口、吸込口(風量調整器)、その周辺洗淨(吸込口)			
	拭き又は洗淨			

ごみ運搬処理

区分6	作業内容6	作業部位6	清掃周期6	単位6
ごみ運搬処理	中継所から集積所までの運搬		1D	床100㎡1回当り
	分別		3/W	
	梱包		2/W	
			1W	
			2W	
			1M	
			2M	
			3M	
			6M	
			1Y	

建物外部の定期清掃

区分7	作業内容7	作業部位7	清掃周期7	単位7
窓ガラス	洗淨		1D	100㎡1回当り
玄関周り			3/W	
その他(外部建具、外壁等)			2/W	
			1W	
			2W	
			1M	
			2M	
			3M	
			6M	
			1Y	

建物外部の日常清掃

区分8	作業内容8	作業部位8	清掃周期8	単位8
玄関周り	除塵、水拭き		1D	100㎡1回当り
犬走り	拾い掃き		3/W	
構内通路			2/W	
駐車場			1W	
屋上広場			2W	
			1M	
			2M	
			3M	
			6M	
			1Y	