

奈良県女性センター清掃業務委託仕様書

この仕様書は、「令和5年度（令和5年4月1日～令和6年3月31日履行期間）奈良県女性センター清掃及び警備業務委託」の清掃業務委託について、奈良県女性センターを甲とし、受注者を乙として必要事項を定めるものとする。

業務の対象物件

- ①物件名：奈良県女性センター
- ②所在地：奈良市東向南町6番地
- ③延床面積：1,142.71㎡（うち1階テナント部分187.792㎡は除く）
- ④敷地面積：410.57㎡

1. 一般的事項

(1) 日常清掃作業

日常清掃作業は、毎週月曜日（但し、月曜日が祝日となった日は作業し、その直後の平日は作業を要しないものとする。）及び12月28日から1月4日を除き、8時30分から13時30分までの間に行うものとする。

8時30分から9時30分までの間において2階団体支援コーナー及び3階・4階各室の清掃作業を行い、その後にそれ以外の箇所の清掃作業を行うものとする。また、12時から13時の間において、午後からの利用がある場合は、再度2階団体支援コーナー及び3階・4階各室の清掃作業を行うものとする。

(2) 定期清掃作業

定期清掃作業は、日程について事前に甲乙協議のうえ、甲の休館日に実施するものとする。

(3) 高所照明器具の蛍光灯類交換作業

高所（概ね床より3メートル超）の照明器具について、甲の指示により蛍光灯類の交換作業を行う。

(4) 清掃作業の実施にあたり、建物、工作物その他に対し損害を与えたときは、乙の負担とする。

(5) 作業実施中破損箇所を発見した場合は、直ちに甲に報告すること。

(6) 清掃作業の実施にあたっては甲の業務に支障のないよう注意し、作業場での衛生及び火気取締りを厳重に行うこと。

(7) 精密な機械等を設置している部屋の清掃にあたっては衝撃、じんあい、火気及び湿気等特に故障の原因となるおそれのあるものは、次の項目に十分注意して実施すること。

(ア) じんあいを飛散させないこと。

(イ) ガソリン、ベンジン等引火性の薬品は絶対に使用しないこと。

(ウ) 水の使用にあたっては、機械その他に飛散させないように十分注意し、こぼした場合できるだけ早く拭き取ること。

(8) 清掃作業中、清掃器具等を什器、工作物及び機械器具等に当てないように注意すること。

(9) その他細部については、甲の指示を受け作業実施すること。

2. 清掃作業員

(1) 業務の実施に先立ち、従事者届（様式4）を提出し、甲の確認を受けること。また、従事者に変更が生じた場合は、速やかに甲に報告すること。

- (2) 清掃作業員の服装は、甲と協議のうえ、乙が支給するものとする。
- (3) 清掃作業員の更衣室は、甲が提供する。
- (4) 清掃作業員は業務上知り得た事項については守秘義務を遵守すること。
- (5) 乙は、清掃作業員への適切な指導等を行うこと。
- (6) 乙は、本仕様書に定める業務を遂行するために必要な人員で作業するものとする。

3. 使用材料

- (1) 清掃作業に使用する材料は、甲に協議のうえ承認を受けたものを使用すること。
- (2) 清掃作業に使用する一切の機材及びトイレトペーパー、手洗石けん液、ワックス類、洗剤類（次亜塩素酸ナトリウム水溶液を含む）、ゴミ袋等の消耗品類等は、乙の負担とする。

4. 清掃作業実施計画書の作成及び実施報告書の提出

- (1) 作業終了後はただちに清掃業務日報（様式1）により甲に報告するとともに、毎月末には清掃実施報告書（様式2）を提出すること。
- (2) 乙は前月末日までに、当仕様書別添の清掃作業実施基準表に基づき、翌月の清掃作業実施計画表（様式3）を作成し、甲の承認を受けること。
なお、履行期間最初の月の計画表は、契約締結後速やかに提出すること。

5. 日常清掃

- (1) 講座室等は、常に使用できるよう机・椅子を整理しておくこと。
- (2) 床清掃
 - ①室内外のはき掃除は、じんあい飛散防止のため、床の材質に応じたフローアブラシ、電気掃除機、モップ等を使用して行うこと。
 - ②じゅうたん、カーペット類は電気掃除機をもって丁寧に掃除すること。
 - ③タイル類・御影石等の貼床及び幅木は、モップ又は雑巾類をもって十分に水拭清掃すること。また、特に汚れのひどい所は材質に応じた洗剤にて取り除き、雑巾にて拭き上げること。
- (3) 扉、壁、可動間仕切り等
 - ①じんあいを払い、必要な部分は材質に応じた洗剤を用いて、雑巾拭きの後で乾拭きをすること。
 - ②湯沸室、便所等のタイル貼壁については、特に汚れのひどい所は洗剤にて取り除き、雑巾にて拭き上げること。
 - ③便所の隔板や扉については、付着物を洗剤で除去し、ブラシ又は乾布類を用いて磨き上げをすること。
- (4) 什器類・備品類（カウンター、窓枠、窓台、下足入れ、スクリーン等）
じんあいを払い、必要な部分は材質に応じた洗剤を用いて雑巾拭きをすること。
- (5) ガラス・鏡類
（玄関、展示スペース、相談・情報コーナー、講座室、多目的スタジオ、便所等）
乾布で拭き上げをすること。
- (6) 便器・洗面台等
洗剤で洗浄し、水洗い又は布拭き仕上げをすること。
- (7) ステンレス製品（湯沸台等）
磨粉又は洗剤をもって入念に洗い、雑巾拭きをすること。
- (8) 講座室等の机・椅子
雑巾拭きのうえ、乾拭きすること。
- (9) 和室

- 電気掃除機をかけ、乾布拭きをすること。
- (10) 昇降機扉周り（床及び金属面・鏡面）
毎日乾布拭きを行い、床が特に汚れている場合は洗剤にて洗い取りをすること。
 - (11) 階段等の手すり
乾布拭きをし、汚れのひどい所は洗剤にて取除き拭き上げること。
 - (12) 廃棄物等（紙くず・茶がら、汚物等）
日常清掃作業時、甲の指定する場所にビニール袋等に収納して集積すること。
また、便所の汚物入れ等の容器を必ず洗浄すること。
 - (13) センター前舗装道路
午前10時までに十分に水拭き掃除すること。
 - (14) カーテン
適時、電気掃除機等を用いて吸塵すること。
 - (15) 屋上、バルコニー及び建物周辺
紙屑、落葉等を適時清掃すること。
また、雑草などが生えている場合は敷設物等に影響を及ぼさない範囲で取り除くこと。
 - (16) 新型コロナウイルス感染症対策のため、手すり・ドアノブ・カウンター等の甲が指示する場所については、次亜塩素酸ナトリウム水溶液等をもって雑巾拭きのうえ、乾拭きをすること。
 - (17) 清掃作業員は、委託業務の実施中に破損箇所を発見した場合は直ちに甲に報告すること。
 - (18) 日常清掃の実施箇所は当仕様書別添の清掃作業実施基準表のとおりとする。

6. 定期清掃

- (1) 床清掃は、甲の指示する箇所について、粗掃除及び電気掃除機を用いた掃除を行ったうえ、床に付着している汚損物は床の材質に応じた洗剤を使用して除去すること。必要な部分はポリッシャーで洗浄すること。
また、床の材質に応じたワックスを均等に塗布し、乾燥させること。
- (2) 壁・天井・窓・スクリーン・照明器具・トイレ換気扇・時計等の清掃で日常手の届かない箇所は、脚立等を用いてクリーナー又はハタキでちり払いのうえ、必要な部分は雑巾拭きをすること。
照明器具は電球・蛍光灯類を丁寧に取り外し、洗剤等をもって拭き上げること。
その際、点灯切れ等を確認したときは、甲が支給する蛍光灯類に交換すること。
- (3) 窓ガラス（建物内外の窓及び出入口の扉）の清掃は両面共、洗剤又は薬液類（スチールに有害となるもの・サッシ塗料が損傷する恐れのあるものは不可）をもって拭き、更に乾布で拭き磨きをすること。
なお、2階以上の建物外のガラスについては、バルコニー・回転窓等の建物内から拭き磨きが可能な部分を清掃範囲とし、ブランコ等の使用が必要となるはめ殺し窓（FIX窓）部分については対象から除くものとする。
- (4) 扉、壁、昇降機籠、同扉及び枠の清掃は、中性洗剤を用いて汚れあかを落とし、つやだし磨きをすること。
- (5) 窓及び扉の金具等、金属部分の清掃は、地金のものは磨砂等で、メッキのあるものは中性洗剤をもって拭き取り、金具廻りの手垢等も洗剤又は薬液を用いて拭き取ること。
- (6) 1階及び屋上の排水口、排水路、溝、ドレーン、とい等の清掃は、泥などの沈殿物やじんあいを取り除くこと。
- (7) 定期清掃の実施箇所及び実施時期は、当仕様書別添の清掃作業実施基準表及び定

期清掃実施基準表のとおりとする。

7. 高所照明器具の蛍光灯類交換作業

- (1) 1階ホール・4階多目的スタジオ・階段踊り場等の、甲が指示する高所（概ね床より3メートル超）の照明器具について、蛍光灯類の交換作業を行う。
- (2) 作業日は、甲からの作業依頼を元に、甲・乙協議を行い決定する。
なお、本契約期間中の当該作業実施回数は、定期清掃日を除いた2回を上限とする。
- (3) 交換用の蛍光灯類は、甲が支給する。
- (4) 作業に必要な脚立等の器具類は乙が準備し、作業終了後に撤去すること。

8. その他

- (1) この仕様書は、作業の大要を示すものであるから、本仕様書に記載されていない事項であっても、甲の管理上必要と認められる軽微な作業について、乙は委託金額の範囲内で実施するものとする。
- (2) 他の保守点検業務関係者との連絡調整を十分行い、お互いの業務が円滑に遂行されるよう協力し、誠実、迅速適正に全ての業務が維持されるよう留意すること。
- (3) この仕様書に疑義を生じた場合は、甲・乙協議するものとする。
- (4) 契約条件については、別添「清掃及び警備業務委託契約書（案）」のとおり。
- (5) 公契約条例に関する遵守事項<別紙>『公契約条例に関する遵守事項（特定公契約以外用）』を遵守すること。
- (6) 業務の遂行にあたっては、労働基準法等の関係法令を遵守すること。