

逗子市体験学習施設清掃及び設備管理業務委託仕様書

1. 任務

受注者は逗子市体験学習施設（逗子市池子1-11-2（第一運動公園内））の清掃及び設備管理に当たっては、別紙1「清掃作業総合基準表」に示した箇所の日常清掃、定期清掃並びに窓ガラス清掃等、別紙2「巡回設備点検概要」を主たる任務とし、常に良好な環境衛生の維持と美観の確保に努めるものとする。

作業時においては、労働安全衛生規則等を遵守して、安全管理の万全を期し、所定の業務を履行するものとする。

2. 人員配置

建材、床面積、作業内容等を充分検討した上、適切な人員を配置するものとする。

3. 委託期間

令和8年7月1日から令和9年3月31日まで

4. 作業日

- (1) 日常清掃業務及びトイレ清掃業務は、火曜日、年末年始及び発注者の指定する日を除く毎日とする。（D棟トイレ清掃業務に限り7月16日～8月31日のプール営業日は毎日実施する。）
- (2) 床面定期清掃業務は休館日を基本として実施する。（奇数月に実施）
- (3) 窓ガラス定期清掃業務は、休館日を基本として実施する。（奇数月に実施）
- (4) 網戸清掃は、休館日を基本として実施する。（奇数月に実施）
- (5) 屋外通路洗浄清掃は、休館日を基本として実施する。（奇数月に実施）
- (6) 巡回設備点検は、火曜日、年末年始及び発注者の指定する日を除く月1回実施とする。
- (7) 空調機フィルター清掃は、休館日を基本として実施する。（11月に実施）
- (8) 換気扇清掃は、休館日を基本として実施する。（11月に実施）
- (9) 椅子洗浄清掃は、休館日を基本として実施する。（9月に実施）

5. 作業時間

- (1) 日常清掃及びトイレ清掃は、7時30分から15時00分までの間とする。
- (2) 床面定期清掃、窓ガラス定期清掃、網戸清掃、屋外通路洗浄清掃、空調機フィルター清掃、換気扇清掃、椅子洗浄清掃は休館日の8時30分から17時00分までの間とする。
- (3) 巡回設備点検は、8時30分から17時00分までの間とする。

6. 業務基本方針

次の各項目を基本に作業を行うものとする。

- (1) 建物の各材質を充分検討の上、最適な清掃資材を使用する。
- (2) 作業員の厳選はもとより、日常清掃作業指導訓練にも留意して業務を行う。
- (3) 使用資器材は、作業内容及び建築材料に最も適したものを使用する。
- (4) 作業は静粛かつ足許に注意し、また使用した水を壁及び通行人に飛散させないように充分注意する。
- (5) 作業の実施に当たり移動した物品等は必ず元に戻すよう注意する。
- (6) 用水、電力の使用については、必要最小限にとどめ、特に照明は作業終了時直ちに消灯し省エネに努める。

7. 清掃業務実施範囲

清掃業務の実施範囲は、別紙1「清掃作業総合基準表」のとおりとする。

8. 清掃業務作業概要

(1) 日常清掃及びトイレ清掃

- ① ゴミ箱設置されている箇所のゴミを回収し、指定の集積所に運搬する。
- ② 各棟の床面を掃き清掃若しくはダスタークロスで除塵し、水拭きをする。
- ③ カーペットの部屋は真空掃除機で吸塵する。
- ④ 各トイレの床面を清掃し、衛生陶器、洗面シンク等を洗浄する。
- ⑤ 各トイレのトイレットペーパー・水石鹼等を補充する。
(各消耗品は、受注者が負担するものとする。平均はトイレットペーパー月100個、水石鹼は月1.5L程度。)
- ⑥ 巡回清掃は施設内各所を巡回し、必要に応じて適宜清掃、消耗品の補充を行う。
- ⑦ その他、緊急に清掃業務が必要になり、職員に指示された場合は、臨機応変に対応する。

(2) 床面定期清掃

- ① 弾性床材専用洗剤を使用し、床面をポリッシャーにて洗浄清掃する。
- ② 洗浄汚水を回収し、水モップで床面を拭き上げる。
- ③ 扇風機を用いて、床面を乾燥する。
- ④ 弾性床材専用ワックスを床面に塗布する。
- ⑤ 扇風機を用いて、ワックス塗布後の床面を仕上げる。

(3) 窓ガラス定期清掃

- ① 専用洗剤を使用し、ガラス面を充分洗浄する。
- ② ガラススクイジーを用いて汚水を回収する。
- ③ ガラスコーナー面をウエスで拭き上げる。
 - ※ サッシ・網戸の清掃は除く。
 - ※ 外側に鉄格子が施工されているガラスは内側のみとする。

(4) カーペット洗浄定期清掃

- ① 汚れの酷い箇所は染抜き剤を用いてスポットクリーニングする。
- ② 床面に前処理剤を噴霧する。
- ③ 専用パッドとポリシャーにてドライクリーニングを行う。

(5) 屋外通路洗浄清掃 (通路面積 872.18 m²)

- ① 専用パッドとポリシャーにて洗浄清掃する。
- ② 汚水を回収する。

(6) 網戸清掃

- ① 取り外しが容易なものについては、取外し高圧洗浄機にて洗浄清掃する。
- ② 取り外せないものについては、掃除機等で吸塵し、適正洗剤を用い拭きあげる。

(7) 空調機フィルター清掃 (30 個)

- ① 各空調機のフィルターを取り外し洗浄若しくは掃除機等により吸塵した後、乾燥させ取り付ける。

(8) 換気扇清掃 (40 個)

- ① 取り外し可能な部品(羽等)を取り外し、水または中性洗剤等で洗浄し乾燥させる。
- ② 換気扇全体の除塵または拭き上げ清掃を行う。(手の届く範囲)
- ③ 乾燥後、取り外した部品を取り付け運転確認をする。

(9) 椅子洗浄清掃

- ① C棟ラウンジ内の椅子を洗浄清掃し、乾燥させる。

9. 巡回設備点検

巡回設備点検業務の業務内容は、別紙2「巡回設備点検概要」のとおりとする。

10. 作業報告

受注者は、各作業における報告書を、完了後速やかに発注者に提出しなければなら

ない。

(日報・定期清掃完了報告書・空調機フィルター清掃完了報告書・換気扇清掃完了報告書・巡回設備点検報告書)

11. 本仕様書に記載のない事項については、受注者及び発注者と協議の上、決定する。

清掃作業総合基準表

<逗子市体験学習施設>

室名称				日 常 清 掃													定 期 清 掃										
				床面の掃き・ダストモップ掛け	床面の除塵(吸塵)	床面の水拭き	茶殻・塵芥処理	テーブル上面の水拭き	ドアの拭き清掃	手摺の拭き清掃	流し台の洗浄	鏡・洗面台の拭き清掃	衛生陶器類の洗浄	汚物入内容物の処理	ペーパー・水石鹸の補充	浴室・シャワールの清掃	スイッチ廻り清掃	床面の拾い掃き清掃	巡回清掃	床面の洗浄	床面のワックス塗布	椅子洗浄清掃	網戸清掃	屋外通路洗浄清掃	空調機フィルター清掃	換気扇清掃	カーペット洗浄清掃
棟	階	室名	床材質	面積																							
C棟	1F	障がい者用シャワー室	磁器タイル	7.51	W6	W6									W6	適		○	Y5							Y1	
C棟	1F	障がい者用トイレ	長尺シート	5.26	W6	W6			W6	W6		W6	W6	W6				○	Y5	Y5						Y1	
C棟	1F	医務室	長尺シート	8.07	W6	W6	W6												Y5	Y5				Y1	Y1		
D棟	1F	男子トイレ	長尺シート	31.32	W6	W6			W6	W6		W6	W6	W6				○	Y5	Y5						Y1	
D棟	1F	女子トイレ	長尺シート	23.45	W6	W6			W6	W6		W6	W6	W6				○	Y5	Y5						Y1	
E棟	1F	多目的室4A	フローリング(スポーツ床)	59.95	W6	W6	W6											○	Y5	Y5		Y5		Y1	Y1		
E棟	1F	多目的室4B	フローリング(スポーツ床)	70.05	W6	W6	W6											○	Y5	Y5		Y5		Y1	Y1		Y5
E棟	1F	室外機置き場E	コンクリート	2.12													W6										
E棟	1F	準備室E	長尺シート	39.00	W6	W6	W6											○	Y5	Y5				Y1	Y1		
E棟	1F	女子トイレE/女子シャワー室	長尺シート	19.95	W6	W6			W6	W6		W6	W6	W6	W6			○	Y5	Y5					Y1		
E棟	1F	SK	長尺シート	0.61	W6	W6					W6							○	Y5	Y5							
E棟	1F	男子トイレ/男子シャワー室	長尺シート	18.91	W6	W6			W6	W6		W6	W6	W6	W6			○	Y5	Y5					Y1		
F棟	1F	多目的室5(機材庫含む)	フローリング(スポーツ床)	540.00	W6	W6	W6											○	Y2	Y2		Y5		Y1	Y1		
摘要					W6:週6回実施(1日1回実施 火曜日・休館日除く)													Y5:年5回、奇数月に実施					Y1:年1回実施				
					○:巡回清掃(1日1回実施 火曜日・休館日除く午後には実施)													Y2:年2回実施									
																		適:プール開設期間のみ適宜実施									

A棟 巡回設備点検概要

場 所	確 認 項 目	確 認 内 容	点 検 方 法	備 考
室外機置場	ガス給湯器	外観・配管類等の状況	目視点検	
	空調室外機	運転状況・外観・配管類等の状況	目視点検	
ト イ レ	衛生陶器類	外観・配管類等及び給排水の状況 漏水の有無	目視点検	
備 品 庫	空調機(天井内)	運転状況・外観	目視点検	
プレイルーム	空調機ガラリ	吹出口及び吸込口の外観・汚れの有無	目視点検	
各 所	照明器具	外観の状況	目視点検	
		点 灯 確 認	目視点検	
各 所	換気扇	運転状況・排気カバー 汚れの有無	目視点検	

B棟 巡回設備点検概要

場 所	確 認 項 目	確 認 内 容	点 検 方 法	備 考
室外機置場	ガス給湯器	外観・配管類等の状況	目視点検	
	空調室外機	運転状況・外観・配管類等の状況	目視点検	
トイレ(乳幼児共)	衛生陶器類	外観・配管類等及び給排水の状況 漏水の有無	目視点検	
			目視点検	
給湯室	流し台	外観・配管類等及び給排水の状況	目視点検	
		漏水の有無	目視点検	
	レンジフード	運転状況・汚れの有無	目視点検	
備品庫	空調機(天井内)	運転状況・外観	目視点検	
幼児用トイレ				
多目的室1	空調機ガラリ	吹出口及び吸込口の外観・汚れの有無	目視点検	
乳幼児プレイルーム				
多目的室2	空調機(壁掛け)	運転状況・外観・汚れの有無	目視点検	
各 所	照明器具	外観の状況	目視点検	
		点灯確認	目視点検	
各 所	換気扇	運転状況・排気カバー 汚れの有無	目視点検	

C,D棟 巡回設備点検概要

場 所	確 認 項 目	確 認 内 容	点 検 方 法	備 考
トイレ(男子・女子・多機能)	衛生陶器類	外観・配管類等及び給排水の状況 漏水の有無	目視点検	
医 務 室				
事 務 室				
障害者用 シャワー室				
障害者用トイレ				
多機能トイレ1	電気温水器	外観・配管類等の状況及び漏水の有無	目視点検	
事 務 室				
医 務 室				
多機能トイレ2				
機械室D	空調室外機	運転状況・外観・配管類等の状況	目視点検	
男子トイレC	空調機(天井内)	運転状況・外観	目視点検	
男子トイレD				
女子トイレD				
ラウンジ				
事 務 室	空調機(カセット)	運転状況・外観・汚れの有無	目視点検	
医 務 室				
集 会 室	空調機(壁掛け)			
プール管理室				
多目的室3	空調機ガラリ	吹出口及び吸込口の外観・汚れの有無	目視点検	
ラウンジ				
各 所	照明器具	外観の状況	目視点検	
		点 灯 確 認	目視点検	
各 所	換気扇	運転状況・排気カバー 汚れの有無	目視点検	

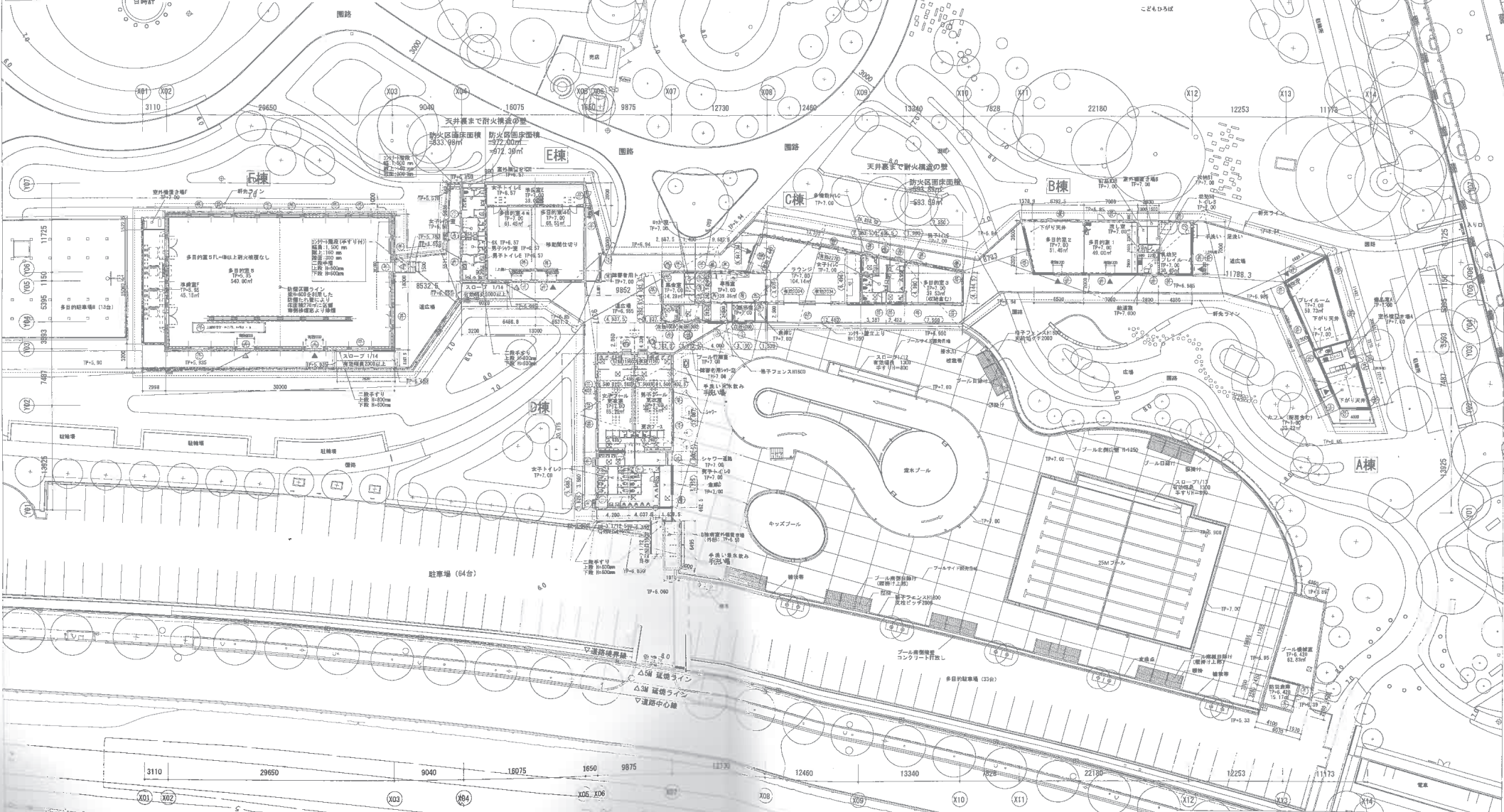
E棟 巡回設備点検概要

場 所	確 認 項 目	確 認 内 容	点 検 方 法	備 考
トイレ(男子・女子)	衛生陶器類	外観・配管類等及び給排水の状況 漏水の有無	目視点検	
シャワー室 (男子・女子)				
機械室E	ガス給湯器	外観・配管類等の状況	目視点検	
準備室E	空調機(天井内)	運転状況・外観	目視点検	
シャワー室(男子・女子)	空調機(壁掛け)	運転状況・外観・汚れの有無	目視点検	
多目的室4	空調機ガラリ	吹出口及び吸込口の外観・汚れの有無	目視点検	
室外機置場E	空調室外機	運転状況・外観・配管類等の状況	目視点検	
各 所	照明器具	外観の状況	目視点検	
		点 灯 確 認	目視点検	
各 所	換気扇	運転状況・排気カバー 汚れの有無	目視点検	

F棟 巡回設備点検概要

場 所	確 認 項 目	確 認 内 容	点 検 方 法	備 考
室外機置場F	雨水利用ポンプ	制御盤確認 ポンプ運転状況	目視点検	
外部	雨水貯留タンク	外観・内部及び漏水の有無	目視点検	
準備室F	空調機(天井内)	運転状況・外観	目視点検	
室外機置場F	空調室外機	運転状況・外観・配管類等の状況	目視点検	
多目的室5	空調機ガラリ	吹出口の外観・汚れの有無	目視点検	
外 部	空調機ガラリ	吸込口の外観・汚れの有無	目視点検	
各 所	照明器具	外観の状況	目視点検	
		点灯確認	目視点検	
各 所	換 気 扇	運転状況・排気カバー 汚れの有無	目視点検	

種名	室名	床面積 (m ²)	1/2面積 (m ²)	第23条 必要な出口の合計 0.17 x 室積/10 (m)	第29条 出口の数	計画出口の 合計 (m)	結果
A	プレイルーム	59.73	29.87	0.51	1	1.2	Ok
B	乳幼児プレイルーム	30.45	15.23	0.26	1	1.2	Ok
C	多目的室1	49.00	24.50	0.42	1	1.2	Ok
	多目的室2	47.90	23.95	0.41	1	1.2	Ok
D	多目的室3	37.53	18.77	0.32	1	1.2	Ok
E	多目的室4 a	59.95	29.98	0.51	1	1.2	Ok
F	多目的室4 b	70.05	35.03	0.60	2	1.2 + 1.2 = 2.4	Ok
	多目的室6	640.00	320.00	4.59	3	2.0 + 2.0 + 1.2 = 5.2	Ok



※カーテン類防炎品
※災害時のLPボンベが飛ばされないように、チェーン防震とする