

葛城コミュニティセンター清掃業務仕様書

1 清掃委託場所

所在地 大和高田市曾大根 7 8 3 番地 1 Tel 0 7 4 5 - 2 3 - 8 0 0 1
名 称 大和高田市葛城コミュニティセンター

2 清掃場所及び面積

別紙清掃平面図及び面積表に示す。

3 清掃委託期間

令和 7 年 6 月 1 日から令和 9 年 5 月 3 1 日までとする。

4 清掃日程

- ① 清掃作業業務時間は、原則として午前 7 時 3 0 分から午後 4 時までとする。
但し、開館日において作業を実施できないものについては休館日に行くこと。
- ② 各室の清掃については、葛城コミュニティセンターの運営上に支障をきたすことが
ないよう、使用状況及び行事に基づいてその都度、係員の指示を受けること。
- ③ 休日は、毎週月曜日および国民の祝祭日（その日が月曜日にあたる場合はその翌日
とする。）。年末年始は、1 2 月 2 6 日から 1 月 5 日までとするが、今後において条例
規則が改正された場合には、管理担当者が指示するものとする。

5 清掃機械器具・材料の負担区分について

- ① 作業に用いる機械器具、材料（清掃用洗剤・ワックス等）一切は請負者の負担とする。
ただし、機械器具、材料等は建物、備品及び什器類に損傷を与えないものを使用しな
ければならない。
- ② 作業に必要な電気、上水道及び消耗品のうち、トイレットペーパー、ゴミ袋、手洗い
石鹸は発注者の負担とする。

6 清掃作業内容

作業内容は、清掃業務共通仕様書の通りとするが、特に清潔を必要とする場所にお
いては、注意を怠ることなく鋭意努力し清掃に心がけること。

- ① 各階の窓ガラスの拭き掃除は、年 1 回（9 月）行うものとする。
- ② 各階のワックス磨きは、年 2 回（9 月・3 月）行うものとする。
- ③ 各階の繊維床の清掃は、年 1 回（9 月）行うものとする。
- ④ プラスチック資源回収場において、特に強風等により資源ゴミが飛散の恐れがある
ときは適時回収すること。
- ⑤ 敷地内の植木に対する散水は、随時（週 1 回）おこなわなければならない。

- ⑥ 敷地内の清掃は随時（週 1 回）行うこと。尚、敷地の清掃の中には、自転車置場、駐車場の清掃を含む。

7 その他

- ① 作業員は、利用者等に対して迷惑をかけないように注意して清掃作業に従事しなければならない。
- ② 清掃中に施設、器物に損傷を与えたときは受注者がその責を負うこと。
- ③ 作業員は制服を着用し、作業員であることを明確にすること。
- ④ 臨時に清掃が必要となった場合には、管理担当者に報告し指示を受けること。
- ⑤ 管理担当者より清掃業務の実施状況について確認の求めがあった場合には、これに立ち会うこと。

清掃業務共通仕様書

1.1 一般事項

1 清掃業務の範囲

- a 清掃の対象となる部分は、特記による。
- b 家具、什器等（椅子等軽微なものを除く）の移動は、原則として別途とする。
- c 次に示す部分の清掃は、省略できるものとする。
 - ・ 家具、什器等があり清掃不可能な部分
 - ・ 電気が通電されている部分又は運転中の機器が近くにある等、清掃が極めて危険な部分
 - ・ 執務中の清掃場所又は部位で、あらかじめ施設管理担当者の指示を受けた場合

2 業務時間

- ・ 日常清掃及び巡回清掃を行う時間は、特記による。
- ・ 定期清掃を行う時間は、特記による。

3 臨時の措置

臨時に新たな清掃が必要になった場合には、その旨を施設管理担当者に報告し、指示を受ける

4 清掃業務の報告及び確認

- ・ 清掃終了後、指定された書類をもって施設管理担当者に報告する。
- ・ 清掃対象場所に執務する職員等の指示等を受けて清掃を省略した部位又は場所は、その旨を報告書に記述する。
- ・ 施設管理担当者より業務の実施状況についての確認の求めがあった場合には、これに立ち会う。

5 資機材等の保管

- ・ 日常清掃に使用する資機材及び衛生消耗品は、施設管理担当者より指示された場所に、整理して保管する。
- ・ 定期清掃のみを行う場合において、使用した資機材は、作業完了後持ち帰る。尚、清掃に必要な資機材は受注者、衛生消耗品は発注者の負担とする。

1.2 用語

- 1 「日常清掃」とは、日又は週単位の短い周期で日常的に行う清掃をいう。
- 2 「定期清掃」とは、月又は年単位の長い周期で定期的に行う清掃をいう。
- 3 「巡回清掃」とは、日常清掃後、巡回しながら部分的な汚れの除去、ごみ収集等を行う作業をいう。
- 4 「弾性床」とは、ビニル床タイル、ビニル床シート、ゴム床タイル等の床をいう。
- 5 「硬質床」とは、陶磁器質タイル、石、コンクリート、モルタル等の床をいう。
- 6 「繊維床」とは、カーペットの床をいう。
- 7 「衛生消耗品」とは、トイレトペーパー、水石鹸等をいう。
- 8 「適正洗剤」とは、清掃部分の材質を傷めずに汚れを除去できるもので、作業員の人体及び環境に配慮したものをいう。

2.1 床の清掃

表 2.1.1 弾性床の清掃作業

作業項目	作業内容
1 除塵 1.1 自在箒又はフロアダスターによる除塵 1.2 真空掃除機を併用する除塵	<p>隅は自在箒、広い場所はフロアダスター又は自在箒で掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。</p> <p>隅は真空掃除機で、広い場所はフロアダスター又は自在箒で掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。</p>
2 水拭き 2.1 部分水拭き 2.2 全面水拭き	<p>汚れが目立つ部分は、モップで水拭きをする。</p> <p>床全面をモップで水拭きをする。</p>
3 補修 3.1 空バフイング 3.2 スプレーバフイング	<p>汚れが目立つ床面は、パッドを装着した床磨き機で空バフイングし、汚れを除去する。</p> <ul style="list-style-type: none">汚れた部分は、水又は専用補修液をスプレーし、パッドを装着した床磨き機で乾燥するまで研磨する。汚れが強い場合は、適正に希釈した表面洗浄用洗剤を用いる。削り取られたかすを取り除き、スプレーバフイングを行った箇所を水拭きした後、樹脂床維持材を塗布して補修する。
4 洗浄 4.1 表面洗浄	<ul style="list-style-type: none">椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の浸入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。床面の除塵を行う。除塵作業は、1.「除塵」により行う。床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。洗浄用パッドを装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。2 回以上水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は 2.「水拭き 2.2」により行う。樹脂床維持剤を、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥する。樹脂床維持剤の塗布回数は、原則として 1 回（格子塗り）とする。移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。

表 2.1.2 硬質床の清掃作業

作業項目	作業内容
1 除塵	
1.1 自在箒又はフロアダスターによる除塵	表 2.1.1 の 1「除塵 1.1」による。
1.2 真空掃除機による除塵	表 2.1.1 の 1「除塵 1.2」による。
2 水拭き	
2.1 部分水拭き	表 2.1.1 の 2「水拭き 2.1」による。
2.2 全面水拭き	表 2.1.1 の 2「水拭き 2.2」による。
3 補修	表 2.1.1 の 3「補修 3.2」による。
4 洗淨	
4.1 表面洗淨	表 2.1.1 の 4「洗淨 4.1」による。
4.2 一般床洗淨	<ul style="list-style-type: none"> ・ 椅子等軽微な什器の移動を行う。 ・ 床面の除塵を行う。除塵作業は、1「除塵」による。 ・ 床面に適正に希釈した表面洗淨用洗剤をむらのないよう塗布する。 ・ 洗淨用パッド又は洗淨用ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗淨する。 ・ 吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ・ 2 回以上水拭きを行って、汚水や洗剤分を完全に除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は、2「水拭き 2.2」により行う。 ・ 移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。

表 2.1.3 繊維床の清掃作業

作業項目	作業内容
1 除塵	
1.1 真空掃除機による除塵	真空掃除機で除塵する。
1.2 カーペットスーパーパーによる除塵	床表面の粗ごみをカーペットスーパーパーで回収して除塵する。
2 しみ取り	しみの性質と繊維素材に適したしみ取り剤を用いて、しみを取る。
3 補修	バフイングパッド方式又はパウダー方式によりクリーニングを行う。
4 洗淨	カーペット床全面を洗淨し、丁寧に汚れを除去する。

2.2 場所別の清掃

1 玄関ホール 清掃作業の内容は表 2.1.1 による。

表 2.2.1 a 玄関ホール（日常清掃及び日常巡回清掃）

作業対象		作業項目	作業内容
床 の 清 掃	弾性床	除塵・水拭き	表 2.1.1 の 1、2 による。
	硬質床	除塵・水拭き	表 2.1.2 の 1、2 による。
	繊維床	除塵	表 2.1.3 の 1 による。
床 以 外 の 清 掃	フロアマット	除塵	真空掃除機で吸塵する。
	扉ガラス	部分拭き	汚れの目立つ部分は、タオルで水拭き又は乾拭きする。
	什器備品	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。
	ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。
巡 回 清 掃	金属部分	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。
	壁	部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。
巡 回 清 掃	床	部分水拭き	汚れ、水滴等が付着した部分をモップで拭く。
	ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集する。
	フロアマット	除塵	真空掃除機で吸塵する。

表 2.2.1 b 玄関ホール（定期清掃）

作業対象		作業項目	作業内容
床 の 清 掃	弾性床	洗浄	表 2.1.1 の 4「洗浄」による。
	硬質床	洗浄	表 2.1.2 の 4「洗浄」による。
	繊維床	洗浄	表 2.1.3 の 4「洗浄」による。

2 事務室 清掃作業の内容は表 2.2.2 による

表 2.2.2 a 事務室（日常清掃）

作業対象		作業項目	作業内容
床 の 清 掃	弾性床	除塵・水拭き	表 2.1.1 の 1、2 による。
	繊維床	除塵	表 2.1.3 の 1 による。

床 以 外 の 清 掃	ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。 汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。
	壁	部分拭き	

表 2.2.2 b 事務室 (定期清掃)

作業対象		作業項目	作業内容
床 の 清 掃	弾性床	洗淨 補修	表 2.1.1 の 4 による。 表 2.1.1 の 3 による。
	繊維床	洗淨	表 2.1.3 の 4 による。

3 会議室 清掃作業の内容は表 2.2.3 による

表 2.2.3 a 会議室 (日常清掃)

作業対象		作業項目	作業内容
床 の 清 掃	弾性床	除塵・水拭き	表 2.1.1 の 1,2 による。 表 2.1.3 の 1 による。
	繊維床	除塵	
床 以 外 の 清 掃	ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。 タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。 タオル、ダストクロス等でほこりを取る。 タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。 汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。
	什器備品	拭き	
	窓台	除塵 拭き	
	壁	部分拭き	

表 2.2.3 b 会議室 (定期清掃)

作業対象		作業項目	作業内容
床 の 清 掃	弾性床	洗淨・補修	表 2.1.1 の 3,4 による。 表 2.1.3 の 4 による。
	繊維床	洗淨	

4 廊下及びエレベーターホール 清掃作業の内容は表 2.2.4 による。

表 2.2.4 a 廊下及びエレベーターホール（日常清掃及び日常巡回清掃）

作業対象		作業項目	作業内容
床 の 清 掃	弾性床	除塵・水拭き	表 2.1.1 の 1,2 による。
	硬質床	除塵・水拭き	表 2.1.2 の 1,2 による。
	繊維床	除塵	表 2.1.3 の 1 による。
床 以 外 の 清 掃	ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。
	壁	部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。
巡 回 清 掃	床 弾性床	部分水拭き	汚れ、水滴等が付着した部分をモップで拭く。
	及び硬質床		
	繊維床	除塵	汚れ等が付着した部分は、カーペットスリーパーで回収して除塵する。
	ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集する。

表 2.2.4 b 廊下及びエレベーターホール（定期清掃）

作業対象		作業項目	作業内容
床 の 清 掃	弾性床	洗淨	表 2.1.1 の 4 による。
	硬質床	洗淨	表 2.1.2 の 4 による。
	繊維床	洗淨	表 2.1.3 の 4 による。

5 便所及び洗面所 清掃作業の内容は表 2.2.5 による

表 2.2.5 a 便所及び洗面所 (日常清掃及び巡回清掃)

作業対象		作業項目	作業内容
床 の 清 掃	弾性床	除塵・水拭き	表 2.1.1 の 1,2 による。
	硬質床	除塵・水拭き	表 2.1.2 の 1,2 による。
床 以 外 の 清 掃	ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。
	扉及び便所面 台のへだて	部分拭き	汚れた部分は、水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。
	洗面台及び水 栓	拭き	スポンジで適正洗剤を塗布し、洗浄のうえ、タオルで拭く。
	鏡	拭き	適正洗剤を用いて乾拭きする。
	衛生陶器	洗浄	適正洗剤を用いて洗浄し、拭く。
	衛生消耗品	補充	トイレットペーパー、水石鹼等を補充する。
	汚物容器	汚物収集	内容物を収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。
巡 回 清 掃	壁	部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。
	床	部分水拭き	汚れ、水滴等が付着した部分は、モップで拭く。
	ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集する。
	洗面台	拭き	汚れた部分は、タオルを用いて拭く。
	鏡	拭き	汚れた部分は、タオルを用いて拭く。
	衛生陶器	洗浄	汚れた部分は、適正洗剤で洗浄し、拭く。
	衛生消耗品	補充	トイレットペーパー、水石鹼等を補充する。
	汚物容器	汚物収集	内容物を収集する。

表 2.2.5 b 便所及び洗面所 (定期清掃)

作業対象		作業項目	作業内容
床 の 清 掃	弾性床	洗浄	表 2.1.1 の 4 による。
	硬質床	洗浄	表 2.1.2 の 4 による。

6 湯沸室 清掃作業の内容は表 2.2.6 による

表 2.2.6 a 湯沸室 (日常清掃及び巡回清掃)

作業対象		作業項目	作業内容
床 の 清 掃	弾性床	除塵・水拭き	表 2.1.1 の 1,2 による。
床 以 外 の 清 掃	流し台	洗浄	中性洗剤を用いてスポンジたわしで丁寧に洗浄し、タオルで拭く。
	厨芥容器	厨芥収集	次の作業を行う。 ・ 厨芥を収集する。 ・ 容器を適正洗剤で洗浄する。
	壁	部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。
巡 回 清 掃	床	部分水拭き	汚れや水滴等が付着した部分は、モップで拭く。

表 2.2.6 b 湯沸室 (定期清掃)

作業対象		作業項目	作業内容
床 の 清 掃	弾性床	洗浄	表 2.1.1 の 4 による。

7 エレベーター 清掃作業の内容は表 2.2.7 による

表 2.2.7 a エレベーター (日常清掃及び巡回清掃)

作業対象		作業項目	作業内容
床 の 清 掃	弾性床	除塵	真空掃除機で吸塵する。
		水拭き	表 2.1.1 の 2 による。
	硬質床 フロアマット	除塵・水拭き 除塵	表 2.1.2 の 1,2 による。 真空掃除機で吸塵する。
床 以 外 の 清 掃	壁・扉・操作盤	部分拭き	汚れた部分は、水拭き又は適正洗剤で拭く。
	扉溝	除塵	真空掃除機で吸塵する。

巡回清掃	床	部分水拭き	汚れ、水滴等が付着した部分をモップで拭く。
------	---	-------	-----------------------

表 2.2.7 b エレベーター (定期清掃)

作業対象		作業項目	作業内容
床の清掃	弾性床	洗浄	表 2.1.1 の 4 による。
	硬質床	洗浄	表 2.1.2 の 4 による。
	フロアマット	洗浄	適正洗剤や水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除く。 適正洗剤を用いる場合は清水で洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。

8 階段 清掃作業の内容は表 2.2.8 による

表 2.2.8 a 階段 (日常清掃)

作業対象		作業項目	作業内容
床の清掃	弾性床	除塵・水拭き	表 2.1.1 の 1,2 による。
	硬質床	除塵・水拭き	表 2.1.2 の 1,2 による。
	繊維床	除塵	表 2.1.3 の 1 による。
床以外の清掃	手すり	拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。
	窓台	除塵 拭き	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。 タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。

表 2.2.8 b 階段 (定期清掃)

作業対象		作業項目	作業内容
床の清掃	弾性床	洗浄	表 2.1.1 の 4 による。
	硬質床	洗浄	表 2.1.2 の 4 による。
	繊維床	洗浄	表 2.1.3 の 4 による。

2.3 ごみ収集

1 ごみ収集 ごみ収集作業の内容は表 2.3.1 による。

表 2.3.1 ごみ収集作業

作業対象	作業項目	作業内容
ごみ収集	中継所から集積所までの運搬 分別 梱包	ごみ中継所に集められたごみ・吸殻等は、区別して集積所まで運搬する。 集められたごみは、種類ごとに分別する。 集められたごみは、適当な分量に梱包する。

3.1 窓ガラス

3.1.1 作業資格者 2 m以上の高所作業を行う作業員は、労働安全衛生法による講習を受講し修了書を携帯している者又は高所作業車運転技能講習修了者とする。

ゴンドラ作業を行う作業員は、ゴンドラ安全規則の講習修了者とする。

3.1.2 作業内容 窓ガラスの清掃の内容は、表 3.1.1 による。

表 3.1.1 窓ガラス (定期清掃)

作業対象	作業項目	作業内容
窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ガラス面に水又は中性洗剤を塗布し、汚れを除去して、窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ・ガラス回りのサッシをタオルで清拭する。 ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。

3.2 玄関周り 玄関周りの清掃内容は表 3.2.1 による

表 3.2.1 玄関周り (日常清掃)

作業対象	作業項目	作業内容
床	除塵 水拭き	自在箒で掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 汚れの目立つ部分をモップで水拭きする。

表 3.2.2 玄関周り (定期清掃)

作業対象	作業項目	作業内容
床	洗浄	洗浄用ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗浄する。

表 3.2.3 犬走り (日常清掃)

作業対象	作業項目	作業内容
床	拾い掃き	巡回して粗ごみを拾う。

表 3.2.4 構内通路 (日常清掃)

作業対象	作業項目	作業内容
床	拾い掃き	巡回して粗ごみを拾う。

表 3.2.5 駐車場 (日常清掃)

作業対象	作業項目	作業内容
床	拾い掃き	巡回して粗ごみを拾う。

表 3.2.6 屋上広場

作業対象	作業項目	作業内容
床	拾い掃き	巡回して粗ごみを拾う。

表 3.2.7 空調機フィルター

作業対象	作業項目	作業内容
床	拾い掃き	巡回して粗ごみを拾う。

3.3 空調機フィルター

3.3.1 作業内容 空調機フィルターの清掃の内容は、表 3.3.1 による。

表 3.3.1 空調機フィルター

作業対象	作業項目	作業内容
空調機フィルター	洗浄	<p>次の作業を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・フィルターを取り外す。 ・フィルターの汚れを取り除く。 <p>掃除機でホコリを吸い取る。</p> <p>汚れがひどいときは、柔らかいブラシや液体中性洗剤を溶かしたぬるま湯で洗う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水洗い後は、水切りして、日陰でよく乾かす。 ・フィルターを取り付ける。