

# 消防本部庁舎・市民防災センター清掃業務委託契約仕様書

本仕様書は、消防本部庁舎・市民防災センター（以下「庁舎」という。）の清掃業務に関して、建物の良好な環境衛生の維持と建材の保全に必要な一定の基準を定めるものである。

## 1 基本方針

- (1) 床材の清掃管理方式は、基本的にドライメンテナンス方式を取り入れる。
- (2) 各材質の特性を十分に検討し、最適の資材、方法で管理する。
- (3) 作業員の厳選はもとより、日常の訓練にも留意して業務を行う。
- (4) 用水、電力の使用は必要最小限にし、特に照明は作業終了後ただちに消灯する。
- (5) 貸与を受けた鍵は慎重に取扱い、業務遂行に必要な時間、場所に限り使用し、それ以外の時は専用の保管場所で保管する。
- (6) 清掃用消耗品等の購入にあたっては、グリーン商品の購入に努める。
- (7) ごみを処理する際には、再利用や再資源化など分別に努める。

## 2 作業範囲

### (1) 共用部分

地下1階からPH階の階段及び1階から4階のエレベーターホール、廊下、便所等の床面、壁面、幅木及び扉、並びに灰皿、紙屑入れ等の配置された備品を作業対象とし、詳細については別紙の定めるとおりとする。

### (2) 専用部分

1階から4階までの事務室・会議室・仮眠室等の専用室を作業対象とし、詳細については別紙の定めるとおりとする。

## 3 人員及び作業時間

### (1) 日常清掃

土・日祭日及び年末年始（12月29日から1月3日）を除く毎日13時から17時迄の4時間とし2名体制とする。

### (2) 定期作業及びバフ作業

定期作業の実施月は12月とし、その他の作業日は仕様書のとおりとする。

## 4 その他

- (1) 業務に従事する従業員に本仕様書及び関連する手順を確実に伝達すること。
- (2) 業務に従事する従業員は、環境保全活動についての自覚の向上に努めること。

# 清掃作業周期詳細表

| 名称      | 材質        | 面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 日常清掃  |    | 定期清掃 |      | パフ作業 |      |
|---------|-----------|-------------------------|-------|----|------|------|------|------|
|         |           |                         | 昼間    | 夜間 | 1年1回 | 1年2回 | 1週1回 | 4週1回 |
| 1階共用部   | 風除室1・2    | ミカゲ                     | 21.1  | ○  |      |      |      |      |
|         | 風除室3      | 磁器質タイル                  | 4.8   | ○  |      |      |      |      |
|         | 展示ホール・廊下1 | ミカゲ                     | 197.2 | ○  |      |      |      |      |
|         | EVホール     | ミカゲ                     | 37.2  | ○  |      |      |      |      |
|         | 廊下2       | ビニールS                   | 63.6  | ○  |      | ○    |      | ○    |
|         | WC-1      | 磁器質タイル                  | 34.3  | ○  |      |      |      |      |
|         | A階段       | ビニールS                   | 15.7  | ○  |      | ○    |      |      |
|         | B階段       | ビニールS                   | 16.8  | ○  |      | ○    |      |      |
|         | エレベーター    | ビニールS                   | 9.6   | ○  |      |      |      |      |
|         | 1階共用部合計   |                         | 400.3 |    |      |      |      |      |
| 1階専用部   | 洗面洗濯室     | ビニールS                   | 7.0   |    |      | ○    |      | ○    |
|         | 脱衣室2      | ビニールS                   | 10.8  |    |      | ○    |      | ○    |
|         | 浴室        | 磁器質タイル                  | 2.2   |    |      |      |      |      |
|         | 湯沸室       | ビニールT                   | 6.3   |    |      | ○    |      | ○    |
|         | WC-2      | ビニールS                   | 10.0  |    |      | ○    |      | ○    |
|         | 更衣室       | ビニールT                   | 3.5   |    |      | ○    |      | ○    |
|         | 多目的室      | Tカーペット                  | 15.0  |    |      | ○    |      |      |
|         | 仮眠室1~3    | ビニールS                   | 21.4  |    |      | ○    |      | ○    |
|         | 清掃員控室     | ビニールS                   | 1.2   |    |      | ○    |      | ○    |
|         | 清掃員控室     | Tカーペット                  | 5.2   |    |      |      |      |      |
|         | 救急休憩室     | 畳                       | 7.3   |    |      |      |      |      |
|         | 救急休憩室     | ビニールS                   | 2.1   |    |      | ○    |      | ○    |
|         | 救急事務室     | Tカーペット                  | 28.5  |    |      | ○    |      |      |
|         | 前室1・2     | ビニールS                   | 11.9  |    |      | ○    |      | ○    |
|         | 救急洗濯室     | ビニールS                   | 6.0   |    |      | ○    |      | ○    |
|         | 救急脱衣室     | ビニールS                   | 7.9   |    |      | ○    |      | ○    |
|         | 受付指令室     | 合成樹脂塗床                  | 5.5   |    |      | ○    |      |      |
|         | 防災センター事務室 | Tカーペット                  | 22.5  |    |      | ○    |      |      |
|         | 地震体験室     | コンクリート                  | 14.6  |    |      |      |      |      |
|         | 火災体験室     | コンクリート                  | 44.2  |    |      |      |      |      |
| 消火体験室   | 磁器質タイル    | 46.2                    |       |    |      |      |      |      |
| 研修室     | Tカーペット    | 64.8                    |       |    | ○    |      |      |      |
| 1階専用部合計 |           | 344.1                   |       |    |      |      |      |      |
| 1階床面積合計 |           | 744.4                   |       |    |      |      |      |      |

| 名称      | 材質          | 面積<br>(㎡) | 日常清掃  |    | 定期清掃 |      | バフ作業 |      |   |
|---------|-------------|-----------|-------|----|------|------|------|------|---|
|         |             |           | 昼間    | 夜間 | 1年1回 | 1年2回 | 1週1回 | 4週1回 |   |
| 2階共用部   | 廊下1・3・EVホール | ビニールS     | 71.9  | ○  |      | ○    |      |      | ○ |
|         | 廊下2         | ビニールS     | 72.2  | ○  |      | ○    |      |      | ○ |
|         | WC-1        | ビニールS     | 31.9  | ○  |      | ○    |      |      | ○ |
|         | A階段         | ビニールS     | 15.7  | ○  |      | ○    |      |      |   |
|         | B階段         | ビニールS     | 16.8  | ○  |      | ○    |      |      |   |
|         | 2階共用部合計     |           | 208.5 |    |      |      |      |      |   |
| 2階専用部   | 仮眠室4～18     | ビニールT     | 107.8 |    |      | ○    |      |      | ○ |
|         | 音楽隊更衣室      | ビニールT     | 22.1  |    |      | ○    |      |      | ○ |
|         | 洗面室         | ビニールS     | 14.4  |    |      | ○    |      |      | ○ |
|         | WC-2        | ビニールS     | 12.4  |    |      | ○    |      |      | ○ |
|         | 会議室         | Tカーペット    | 43.1  |    |      | ○    |      |      |   |
|         | 湯沸室         | ビニールS     | 5.6   |    |      | ○    |      |      | ○ |
|         | 印刷室         | ビニールS     | 11.5  |    |      | ○    |      |      | ○ |
|         | 事務室1        | Tカーペット    | 170.0 |    |      | ○    |      |      |   |
|         | 事務室2        | Tカーペット    | 20.6  |    |      | ○    |      |      |   |
|         | ロッカー室       | ビニールT     | 16.7  |    |      | ○    |      |      | ○ |
|         | 休憩室         | ビニールT     | 17.5  |    |      | ○    |      |      | ○ |
|         | 和室          | 畳         | 34.0  |    |      |      |      |      |   |
|         | 食堂          | ビニールS     | 50.3  |    |      | ○    |      |      | ○ |
|         | 厨房          | 合成樹脂塗床    | 17.4  |    |      | ○    |      |      |   |
| 2階専用部合計 |             | 543.4     |       |    |      |      |      |      |   |
| 2階床面積合計 |             | 751.9     |       |    |      |      |      |      |   |

| 名称      | 材質        | 面積<br>(㎡) | 日常清掃  |    | 定期清掃 |      | バフ作業 |      |   |
|---------|-----------|-----------|-------|----|------|------|------|------|---|
|         |           |           | 昼間    | 夜間 | 1年1回 | 1年2回 | 1週1回 | 4週1回 |   |
| 3階共用部   | 廊下1・ラウンジ  | ビニールS     | 103.2 | ○  |      | ○    |      |      | ○ |
|         | 廊下2       | ビニールS     | 21.1  | ○  |      | ○    |      |      | ○ |
|         | 廊下3・EVホール | ビニールS     | 61.1  | ○  |      | ○    |      |      | ○ |
|         | WC        | ビニールS     | 31.9  | ○  |      | ○    |      |      | ○ |
|         | A階段       | ビニールS     | 15.7  | ○  |      | ○    |      |      |   |
|         | B階段       | ビニールS     | 16.8  | ○  |      | ○    |      |      |   |
|         | 3階共用部合計   |           | 249.8 |    |      |      |      |      |   |
| 3階専用部   | 控室        | ビニールT     | 13.1  |    |      | ○    |      |      | ○ |
|         | 防災対策室     | ビニールS     | 19.8  |    |      |      |      |      | ○ |
|         | ロッカー室     | ビニールT     | 19.4  |    |      | ○    |      |      | ○ |
|         | 楽器庫       | ビニールT     | 25.9  |    |      |      |      |      | ○ |
|         | 事務室       | Tカーペット    | 238.5 |    |      | ○    |      |      |   |
|         | 消防長室      | Tカーペット    | 36.2  |    |      | ○    |      |      |   |
|         | 会議室       | Tカーペット    | 27.8  |    |      |      |      |      |   |
|         | 団長・団本部室   | Tカーペット    | 49.7  |    |      |      |      |      |   |
|         | 和室        | 畳         | 23.3  |    |      |      |      |      |   |
|         | ロッカー室     | ビニールT     | 21.7  |    |      | ○    |      |      | ○ |
|         | 休憩室       | ビニールS     | 13.3  |    |      | ○    |      |      | ○ |
|         | 湯沸室       | ビニールS     | 5.6   |    |      | ○    |      |      | ○ |
|         | 印刷室       | ビニールT     | 6.0   |    |      | ○    |      |      | ○ |
|         | 大会議室      | Tカーペット    | 110.6 |    |      |      |      |      |   |
|         | トレーニング室   | フローリング    | 73.4  |    |      |      |      |      |   |
| 訓練場     | フローリング    | 325.5     |       |    |      |      |      |      |   |
| 3階専用部合計 |           | 1,009.8   |       |    |      |      |      |      |   |
| 3階床面積合計 |           | 1,259.6   |       |    |      |      |      |      |   |

| 名称      | 材質        | 面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 日常清掃  |    | 定期清掃 |      | バフ作業 |      |   |
|---------|-----------|-------------------------|-------|----|------|------|------|------|---|
|         |           |                         | 昼間    | 夜間 | 1年1回 | 1年2回 | 1週1回 | 4週1回 |   |
| 4階共用部   | 廊下1・EVホール | Tカーペット                  | 52.2  | ○  |      | ○    |      |      |   |
|         | 廊下2       | ビニールS                   | 69.1  | ○  |      | ○    |      |      | ○ |
|         | WC        | ビニールS                   | 14.7  | ○  |      | ○    |      |      | ○ |
|         | A階段       | ビニールS                   | 15.7  | ○  |      | ○    |      |      |   |
|         | B階段       | ビニールS                   | 16.8  | ○  |      | ○    |      |      |   |
|         | 4階共用部合計   |                         | 168.5 |    |      |      |      |      |   |
| 4階専用部   | 脱衣室       | ビニールS                   | 8.9   |    |      | ○    |      |      | ○ |
|         | 洗面室       | ビニールS                   | 4.7   |    |      | ○    |      |      | ○ |
|         | 仮眠室19～27  | ビニールS                   | 64.5  |    |      | ○    |      |      | ○ |
|         | 休憩室       | ビニールS                   | 14.4  |    |      | ○    |      |      | ○ |
|         | 視聴覚室      | Tカーペット                  | 86.3  |    |      |      |      |      |   |
|         | 通信事務室     | Tカーペット                  | 56.3  |    |      | ○    |      |      |   |
|         | 通信指令室     | Tカーペット                  | 80.5  |    |      |      |      |      |   |
|         | コンピュータ室   | 帯電性VT                   | 56.9  |    |      |      |      |      |   |
|         | CVCF室     | 帯電性VT                   | 16.0  |    |      |      |      |      |   |
|         | 映写室       | ビニールT                   | 17.0  |    |      |      |      |      |   |
|         | 防災行政無線室   | ビニールT                   | 20.3  |    |      |      |      |      |   |
|         | キャットウォーク  | 合成樹脂塗床                  | 75.1  |    |      |      |      |      |   |
|         | 4階専用部合計   |                         | 500.9 |    |      |      |      |      |   |
| 4階床面積合計 |           | 669.4                   |       |    |      |      |      |      |   |

|         |          |         |  |  |  |  |  |  |  |
|---------|----------|---------|--|--|--|--|--|--|--|
| フロア別床面積 | B1階床面積合計 | 15.7    |  |  |  |  |  |  |  |
|         | 1階床面積合計  | 744.4   |  |  |  |  |  |  |  |
|         | 2階床面積合計  | 751.9   |  |  |  |  |  |  |  |
|         | 3階床面積合計  | 1,259.6 |  |  |  |  |  |  |  |
|         | 4階床面積合計  | 669.4   |  |  |  |  |  |  |  |
|         | PH階床面積合計 | 15.7    |  |  |  |  |  |  |  |
| 床面積総合計  |          | 3,456.7 |  |  |  |  |  |  |  |

# 床材別管理実施要領

| 床材          | 作業箇所及び面積             |   | 日常清掃   | 定期清掃   |
|-------------|----------------------|---|--|--|
| ミカゲ石        | 1階                   | 風除室1・2、エントランスホール、展示ホール、EVホール  | ダストクロス又は掃除機を用いた除塵作業後、固く絞ったモップで拭き上げる。   |  |
| ビニールシート・タイル | 1階<br>2階<br>3階<br>4階 | 廊下2<br>廊下1・3、EVホール廊下3、EVホール<br>廊下2  | ダストクロスを用い除塵作業を行い、汚れに応じてモップで水拭きを行う。<br>超高速ポリッシャーによるバフ作業を4週間に1度以上行い、光沢の復元及びワックスの補修作業を行う。 | 年に1回表面洗浄を行い、高濃度ワックスを塗布し、乾燥後、超高速ポリッシャーによるバフ作業を行う。 |
|             | 1階<br>2階<br>3階<br>4階 | 洗面洗濯室、湯沸室、WC-2、救急脱衣室、A・B階段<br>廊下2、WC-1、A・B階段、洗面室、WC-2、湯沸室、印刷室、食堂<br>廊下1・ラウンジ、廊下2、A・B階段、湯沸室、印刷室、WC<br>WC、A・B階段、洗面室 |  |  |
|             | 1階<br>2階<br>3階<br>4階 | 脱衣室2、更衣室、救急休憩室<br>休憩室<br>休憩室<br>脱衣室、休憩室   |  |  |
|             | 1階<br>2階<br>4階       | 仮眠室1～3、前室1・2、救急洗濯室<br>仮眠室4～18<br>仮眠室19～27   | 軽汚染区域  |  |
|             | 2階<br>3階             | ロッカー室<br>控室、ロッカー室1・2  |  |  |
|             | 4階                   | 廊下・EVホール  | 重汚染区域  |  |
| タイルカーペット    | 1階<br>2階<br>3階<br>4階 | 救急事務室・防災センター事務室<br>事務室1・2<br>事務室、消防長室<br>通信事務室  | アップライトバキュームで吸塵し、染み抜きを行う  | 年に1回洗浄作業（ドライ）を行い、随時部分的にシャンプー洗浄を行う。               |
|             | 1階<br>2階             | 研修室<br>会議室  | 軽汚染区域  |  |
|             | 1階                   | 風除室3、WC-1、浴室  | 除塵し、水拭きを行う。適時デッキブラシを掛ける。   |  |
| 畳           | 1階<br>2階<br>3階<br>4階 | 救急休憩室<br>和室<br>和室<br>和室   |  |  |
| 合成樹脂塗床      | 1階<br>2階             | 受付指令室<br>厨房   |  | 年に1回洗浄作業を行い、専用ワックスを塗布する。                         |

## 清掃対象箇所別実施要領

| 箇所  | 対象物     | 清掃作業内容  | 特記事項                             |
|-----|---------|---|----------------------------------|
| 便所  | 衛生陶器    | 適性洗剤を使用し、スポンジを用い洗浄し、拭き上げる。                      | 適時に水垢、尿石が堆積しないよう磨き上げる。           |
|     | 金属部分    | 汚れを取り除き、拭き上げる。                                  |                                  |
|     | 鏡       | 適性洗剤を使用し、拭き上げる。                                 |                                  |
|     | 汚物入れ    | 汚物の処理後、拭き上げる。                                   |                                  |
|     | 消耗品     | 随時トイレットペーパー、水石鹼を補充する。                           | 左記消耗品は、乙の負担とする。                  |
| 風除室 | ガラス     | 適性洗剤を使用し、タオルで拭き上げる。                             |                                  |
|     | 金属部分    | 汚れを取り除き、拭き上げる。                                  |                                  |
|     | ポーチ     | 適時タイルに水を流しブラシをかけ、拭き上げる。                         |                                  |
| 厨房  | グリストラップ | 月1回、槽内の残留物を取り除き、専用薬剤を塗布し、油分、汚泥を完全に除去した後、水洗いを行う。 |                                  |
| その他 | マット     | 真空掃除機で除塵を行う。<br>2週間毎清掃・防汚処理を行う。                 | 風除室1・2内、風除室3内外、エレベーター、車庫出入口(2箇所) |
|     | ごみ回収    | 屑入れから回収し、集積場へ搬出する。                              |                                  |
|     | 手摺り     | 適性洗剤を使用し、拭き上げる。                                 |                                  |
|     | エレベーター  | 扉・昇降スイッチを拭き上げる。                                 |                                  |

## 定期清掃実施要領

| 作業名称等          |                |   | 清掃作業内容  | 特記事項                       |
|----------------|----------------|---|---|----------------------------|
| ビル系            | 重汚染区           | 1回/1年   | ダストクロスで防塵後、適性洗剤を塗布する。<br>洗浄を行い、汚水を回収後、拭き上げ乾燥させる。<br>高濃度ワックスを塗布し、乾燥後超高速ポリッシャーでドライバフ作業を行う。<br><br><b>契約最終年度内にワックス剥離を1回実施する。</b> | 但し、階段はバフ作業を除く。             |
|                | 中汚染区           | 1回/1年   |   |                            |
|                | 中汚染区           | 1回/1年   |   |                            |
|                | 軽汚染区           | 1回/1年   |   |                            |
|                | 軽汚染区           | 1回/1年   |   |                            |
| カーペット          | 重汚染区           | 1回/1年   | アップライトバキュームで防塵を行い、前処理剤を散布する。<br>溶剤入パウダーを散布後、専用マシンでブラシ掛けを行う。<br>パウダー乾燥後、バキューム掛けを行う。<br>必要に応じて部分的にシャンプー洗浄を行う。                   | フリーアクセスフロア及びOAフロアは水を使用しない。 |
|                | 中汚染区           | 1回/1年   |   |                            |
|                | 軽汚染区           | 1回/1年   |   |                            |
| 合成樹脂塗床         | 1回/1年<br>22.9㎡ | ダストクロスで防塵後、適性洗剤を塗布し、洗浄を行う。<br>汚水を回収後、拭き上げ乾燥させ、ワックスを塗布し乾燥させる。                | 自動床洗浄機の使用が望ましい。   |                            |
| ガラスサッシ         | 1回/1年          | 適性洗剤を使用し、汚れを落としタオルで拭き上げる。   | 外側高所の作業は高所作業車を使用して行う。   |                            |
| 換気装置<br>(ロスナイ) | 1回/1年<br>48台   | ①空気吸込、吹出口の清掃。<br>②エアフィルター清掃。<br>③フィルター周辺の清掃。<br>④エレメントの清掃。<br>⑤異常発見時の甲への報告。 |   |                            |
| 換気装置<br>(天井扇)  | 1回/1年<br>27台   | ①ファンの清掃。<br>②ファン周辺の清掃。<br>③ケーシングの清掃。<br>④異常発見時の甲への報告。                       |   |                            |
| ファンコンベクタ       | 1回/1年<br>58台   | ①空気吹出口の清掃。<br>②フィルターの清掃。<br>③フィルター周辺の清掃。<br>④ケーシングの清掃。<br>⑤異常発見時の甲への報告。     | 天井埋込型35台は空気吹出口の清掃のみとする。   |                            |