箕面市立中央生涯学習センター
箕面市立中央図書館
箕面市立メイプルホール

清 掃 業 務 委 託 仕 様 書

清掃業務委託仕様書

本仕様書は、箕面市立中央生涯学習センター・箕面市立中央図書館・箕面市立メイプルホールの清掃業務の委託において、甲が、乙に要求する業務の内容を示すものです。

1. 対象施設及び施設概要

所在地：箕面市箕面五丁目 1 1 番 2 3 号

施設名：箕面市立中央生涯学習センター

箕面市立中央図書館

箕面市立メイプルホール

建物の構造：鉄筋コンクリート造（地上3階、地下1階）

2. 委託業務実施計画書の提出

乙は、委託業務の実施について、甲の認める様式により計画書を作成のうえ遅滞なく提出すること。

3. 研修の実施

(1) 人権研修及び接遇研修を実施し、その報告を行うこと。

(2) 業務毎の研修を随時実施し、技術・知識等の維持向上に努めること。

(3) 業務開始から支障なく従事できるよう、平成29年9月の甲の許可した日時において、本契約の業務範囲内に限り事前研修を受け入れる。ただし、人件費を含む研修費用については、全て乙の負担とする。

4. 現場主任、名札、服装等について

(1) 乙は、従事者の中から現場主任を定め、甲に報告すること。

(2) すべての作業従事者について、名札を着用すること。

(3) すべての作業従事者については、市民に接することから、身だしなみについては清潔感を与えるよう十分な配慮をすること。

5. 市の支給品等について

休憩室として地下1階「休養室」を提供するものとし、乙が使用する消耗品等については甲が指定する場所に保管すること。

6. 業務報告

乙は、日々の業務の実施状況について、所定の日誌をもって甲に報告すること。

7. 引継ぎについて

乙は、委託契約が満了する際は、業務手順書、業務引継書およびその他必要な関係資料を作成し、甲または後任への引継ぎを行うこと。

8. 業務範囲

箕面市立中央生涯学習センター・中央図書館・メイプルホール、駐車場、駐輪場及び敷地内外周

9. 業務時間と業務内容

業務時間は、国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第278号)に規定する休日に当たるときを除く月曜日及び年末年始(12月29日から翌1月3日)を除き、下記の業務時間表のとおりとする。但し、繁忙期及び緊急時に甲の要請があれば、甲乙協議のうえ業務に従事するものとする。

業務内容は、別表1の清掃業務内容基準表のとおりとする。なお、各部屋の面積及び床材質は別表2のとおりとする。

この業務内容に沿って業務を処理できる必要十分な人員を配置すること。

また、現場主任は地下の休憩室、倉庫1～8及び駐車場の火元責任者となる。

併せて、勤務する従事者は、自衛消防隊の避難誘導係として活動すること。

業務時間表	7:00	8:45	12:00	12:45	～17:00
共用部分					
ロビー、ホワイエ					
廊下、階段					
給湯室、洗面室、トイレ等					
エレベーター内					
赤ちゃんの駅					
専用部分					
事務室					
事務室以外					

- ・各所における清掃業務は、網掛けの時間帯に実施すること。
- ・開館時間中の作業については、利用者がある場合は作業を一時中断する等、利用者への配慮を行うこと。
- ・開館日の9時から17時の間は、甲の臨時の指示に対応できるように人員を配置すること。
- ・専用部分の事務室以外の各部屋で、利用者の使用が終了した部屋については、翌日の開館時間までに床清掃、ゴミ等の処理、衛生器具清掃を実施し、次の利用者の使用に支障のないようにすること。
- ・また、施設の使用状況並びに本市の条例及び規則の改正等により、本業務を必要とするときは、甲の指示に従うこと。

(1) Dは1日あたり、Wは1週間あたり、Mは1ヶ月あたり、Yは1年あたりの作業回数を示しており、1/Dは1日1回、2/Dは1日2回を意味する。随時は使用日前後又は必要時とする。

(2) 清掃業務内容基準表は、あくまで基本的な回数であり、使用状況や緊急・臨

時対応等により清掃回数の増減がある。

- (3) 床ワックス、剥離清掃、窓ガラス等洗浄の各定期清掃については、年間の実施計画を作成の上、実施日時について事前に甲の承認を得ること。
- (4) 備品清掃においては、カウンター、デスク、テーブルなどの拭き掃除、金属部材の磨き等も含め必要な業務を適宜実施すること。
- (5) 床ワックス時には、床研磨・洗浄のうえ実施すること。
- (6) 窓ガラス等洗浄には、アネモ、ガラリの清掃も含める。
- (7) トイレは適宜点検し、トイレットペーパー等の消耗品の補充を行うこと。また、汚れ等がある場合は必要な作業を実施すること。
- (8) 和室・茶室（たたみ、板の間）は床清掃と拭き掃除を実施する以外に、結露が生じた場合は、適宜取り除くなど対処すること。
- (9) 料理実習室、給湯室等の流し台排水口ゴミ受けを1日1回、排水トラップ内を週1回清掃すること。
- (10) 2階及び3階の利用者向け給湯室に備え付けの備品については1日1回洗浄すること。

10. 清掃業務内容基準表以外の作業

1	植栽等への散水、消毒及び除草作業	甲の指示に従い随時行う
2	玄関まわり、バルコニー、スロープ、駐車場の日常清掃(落ち葉、ごみ清掃等)	1回/月以上
3	喫煙所の清掃、灰皿清掃	1回/日以上
4	館内観葉植物の水やり等	甲の指示に従い随時行う
5	分別廃棄処理(カン・ビン・ペットボトルの分類等)	1回/週以上
6	ゴミ置き場の整理整頓等	1回/日以上
7	足ふきマットの清掃	1回/日以上

- ・チューインガムの付着、落書き等は発見次第除去すること。
- ・養生マット12枚は降雨時前後に、階段及び各踊り場に敷設撤収すること。

11. 臨時で行う作業

- (1) 業務範囲を利用し次に示す大規模なイベント等が開催された場合、当該イベント終了後又は翌朝に全館の清掃を実施すること。なお、定期清掃の実施と併せて行うことも可とする。また、イベントの実施にあたり業務内容の調整が必要となった場合は、甲の指示に従うこと。

- 箕面まつり 7月
- まなび・つどい・ふれあいまつり 10月
- 箕面市農業祭 11月
- 歳末特別警戒部隊合同発隊式 11月
- 箕面市成人祭 1月
- 春のこどもフェスティバルin箕面 2月
- その他、芦原公園と業務範囲を一体的に開催するイベント

- (2) 館内で備品等の配置換えを行われた場合、必要に応じて床清掃を実施すること。

12. その他

- (1) トイレ関係の消耗品(トイレットペーパー、アルボース洗剤、便座除菌クリーナー等)、キッズルーム除菌クリーナー「バイオクリーン」及び床ワックス等の薬品は、乙の負担とする。
- (2) 清掃用具は、乙の負担とする。
- (3) 燃えるごみについては、本市指定のごみ袋を乙が購入のうえ使用し、ごみ集積所へ持ち込み、その他のごみは種別毎に所定の場所に分別のうえ、廃棄処理すること。
- (4) シュレッダー用ごみ袋については、乙が購入のうえ使用し、事務所へ持ち込むこと。
- (5) 本仕様書に定めのない場合は、国土交通省のホームページで公開されている「建築保全業務共通仕様書(最新版)」に基づいて作業を実施すること。

《参考資料》

延床面積	10,949.90㎡
植え込み面積	約1294.73㎡
トイレ数	男性用 小便器24箇所、個室11箇所 女性用 個室24箇所、男児小使用2箇所 障害者用 6箇所
洗面台数	9か所、トイレ内39箇所
湯沸かし室	6か所
喫煙所・灰皿	1か所(西側屋外)
足ふきマット	2枚
観葉植物	4箇所
畳敷きの部屋	和室30帖、茶室全34帖(2室)、楽屋10帖
給湯器	10箇所
シュレッダー	2台
赤ちゃんの駅	2箇所
トイレットペーパー	600巻/月
アルボース石鹼	10リットル/月
便座除菌クリーナー	10リットル/月
バイオクリーン	10リットル/年
燃えるごみ袋(市指定)	10袋/日
シュレッダー用袋	2袋/日

清掃業務内容基準表

(D:日 W:週 M:月 Y:年 随:随時)

部屋	業務	床 (電気掃除機)	床 (はき掃除)	床 (水拭き)	床 (ポリッシュャー洗浄)※	床 (ワックス塗布)※	床 (ワックス剥離)※	カーペット 洗浄	拭掃除 (壁・扉・窓等)	拭掃除 (書棚、机等)	拭掃除 (バイオクリン)	金属磨等	屑籠等 清掃	汚物・茶殻 入れ	流し台排水 口ゴミ受け	流し台排水 トラップ	洗面器・便 器等洗浄	天井・棚等 塵払い	窓ガラス等 洗浄	照明器具 清掃	オイルトラ ップ清掃	除草、落ち 葉撤去	散水	備考
		B F 1	機械室		2/Y																			
中央監視盤室			1/D		4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W			1/D					2/Y		1/Y				
倉庫1・2・3			2/Y																					
団体貸出書庫			2/Y															2/Y		1/Y				
閉架書庫			2/Y															2/Y		1/Y				
守衛室			1/D	1/M	4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W			1/D					2/Y	3/Y	1/Y				
休養室			1/D	1/M	4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W			1/D					2/Y		1/Y				
リハーサル室			随						1/M				随					2/Y	1/W	1/Y				
ロッカー室12			随	随	4/Y	4/Y	1/Y		1/M				随					2/Y	3/Y	1/Y				
シャワー室			随	随	4/Y	4/Y	1/Y		随			1/M	随					2/Y	3/Y	1/Y				
車路・奈落		1/W																2/Y	3/Y	1/Y				
1 F	開架室		1/D	1/M	4/Y	4/Y	1/Y		1/W	1/W			1/D					2/Y	3/Y	1/Y				
	開架室内キッズスペース	1/D						2/Y		1/W	1/D													タイルカーペット
	予約本コーナー		1/D	1/M	4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W			1/D					2/Y	3/Y	1/Y				
	赤ちゃんの駅(図書館)		1/D	1/M	4/Y	4/Y	1/Y		1/D	1/W	1/D		1/D					2/Y	3/Y	1/Y				
	返却ポスト室		1/D	1/M	4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W								2/Y	3/Y	1/Y				
	風除室(北、南)		1/D	1/M	4/Y				1/M			1/M						2/Y	3/Y	1/Y				
	図書館事務室		1/W	1/M	4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W			1/D					2/Y	3/Y	1/Y				
	対面朗読室	1/W						2/Y	1/M	1/W			1/D					2/Y	3/Y	1/Y				タイルカーペット
ロビー(石材部分)		1/D	4/Y	4/Y				1/M	1/W			1/D					2/Y	3/Y	1/Y					
赤ちゃんの駅(ロビー)		1/D	4/Y	4/Y				1/D		1/D		1/D					2/Y		1/Y					

清掃業務内容基準表

(D:日 W:週 M:月 Y:年 随:随時)

部屋	業務	床 (電気掃除機)	床 (はき掃除)	床 (水拭き)	床 (ポリッシャー洗浄)※	床 (ワックス塗布)※	床 (ワックス剥離)※	カーペット 洗浄	拭掃除 (壁・扉・窓等)	拭掃除 (書棚・机等)	拭掃除 (バイオクリーン)	金属磨等	屑籠等 清掃	汚物・茶殻 入れ	流し台排水 口ゴミ受け	流し台排水 トラップ	洗面器・便 器等洗浄	天井・棚等 塵払い	窓ガラス等 洗浄	照明器具 清掃	オイルトラ ップ清掃	除草・落ち 葉撤去	散水	備考
		1F	守衛室		1/D	1/M	4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W								2/Y	3/Y	1/Y		
	楽屋1、2、3、4		随		4/Y	4/Y	1/Y		随	1/W								2/Y	3/Y	1/Y				
	小ホール		随						随	随								2/Y		1/Y				
	大ホール 舞台		随						随	随								2/Y						
	大ホール 客席		随	随					随	随								2/Y						
	大ホール親子室		随						随									2/Y	3/Y					
2F	視聴覚室	1/D						2/Y	1/M	1/W								2/Y	3/Y	1/Y				タイルカーペット
	集会室	1/D						2/Y	1/M	1/W								2/Y	3/Y	1/Y				タイルカーペット
	講義室	1/D						2/Y	1/M	1/W								2/Y	3/Y	1/Y				タイルカーペット
	機械室1		1/W		4/Y	4/Y	1/Y																	
	操作室			1/M	4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W			1/D					2/Y	3/Y	1/Y				
	職員ロッカー室	1/D		1/M					1/M	1/W			1/D					2/Y	3/Y	1/Y				
	応接室	1/D							1/M	1/W			1/D					2/Y	3/Y	1/Y				
	資料調査室	1/D						2/Y	1/M	1/W			1/D					2/Y	3/Y	1/Y				タイルカーペット
	ミーティングルーム	1/D			4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W			1/D					2/Y	3/Y	1/Y				
	コミュニティルーム	1/D			4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W			1/D					2/Y	3/Y	1/Y				
	コンピューター室																							
	学セン・メイプル事務室		1/D	1/M	4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W			1/D					2/Y	3/Y	1/Y				
	ブリッジ	1/D			4/Y	4/Y	1/Y		1/M										3/Y					
	調光操作室		随						随				随					2/Y	3/Y	1/Y				
	喫茶更衣室		1/D		4/Y	4/Y	1/Y		2/W				1/D					2/Y	3/Y	1/Y				
	楽屋5、6、7		随		4/Y	4/Y	1/Y		随				随					2/Y	3/Y	1/Y				
	楽屋8		随						随				随					2/Y	3/Y	1/Y				畳

清掃業務内容基準表

(D:日 W:週 M:月 Y:年 随:随時)

部屋	業務	床 (電気掃除機)	床 (はき掃除)	床 (水拭き)	床 (ポリッシャー洗浄) ※	床 (ワックス塗布) ※	床 (ワックス剥離) ※	カーペット洗浄	拭掃除 (壁・扉・窓等)	拭掃除 (書棚、机等)	拭掃除 (バイオクリン)	金属磨等	屑籠等清掃	汚物・茶殻入れ	流し台排水口ゴミ受け	流し台排水トラップ	洗面器・便器等洗浄	天井・棚等塵払い	窓ガラス等洗浄	照明器具清掃	オイルトラップ清掃	除草、落ち葉撤去	散水	備考	
2F	スタッフルーム		随		4/Y	4/Y	1/Y		随	1/W			随					2/Y	3/Y	1/Y					
	同時通訳室	随							随				随					2/Y	3/Y	1/Y					
	バルコニー		随						随				随					2/Y	3/Y	1/Y					
	投光室	随							随				随					2/Y	3/Y	1/Y					
	映写室	随							随				随					2/Y	3/Y	1/Y					
	喫茶		1/D	3/W	4/Y	4/Y	1/Y						1/D	1/D	1/D	1/W		2/Y	3/Y	1/Y					
	音響操作室	随							随				随					2/Y	3/Y	1/Y					
3F	講座室		1/D	1/M	4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W			1/D					2/Y	3/Y	1/Y					
	工芸室		1/D	1/M	4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W			1/D		1/D	1/W		2/Y	3/Y	1/Y	4/Y				
	料理実習室		1/D	1/W	4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W			1/D	1/D	1/D	1/W		2/Y	3/Y	1/Y	4/Y				
	料理実習室準備室		1/D	1/W	4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W			1/D	1/D				2/Y	3/Y	1/Y					
	機械室		1/W																						
	会議室1		1/D	1/M	4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W			1/D					2/Y	3/Y	1/Y					
	会議室2		1/D	1/M	4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W			1/D					2/Y	3/Y	1/Y					
	音楽室 小	1/D						2/Y	1/M	1/W			1/D					2/Y	3/Y	1/Y				タイルカーペット	
	音楽室 大	1/D						2/Y	1/M	1/W			1/D					2/Y	3/Y	1/Y				タイルカーペット	
	録音室	随						1/Y	随	1/W			随					2/Y	3/Y	1/Y					
	和室	1/D							1/M	1/W			1/D					2/Y	3/Y	1/Y				畳	
	美術室		1/D	1/M	4/Y	4/Y	1/Y		1/M	1/W			1/D					2/Y	3/Y	1/Y					
	茶室1、2	1/D							1/M	1/W			1/D					2/Y	3/Y	1/Y				畳・タイル	
	プレイルーム	1/D							1/M	1/W			1/D					2/Y	3/Y	1/Y				コルクタイル	
プレイルーム外テラス		1/W																							
屋上電気室等		1/M																							

清掃業務内容基準表

(D:日 W:週 M:月 Y:年 随:随時)

業務 部屋		床 (電気掃除機)	床 (はき掃除)	床 (水拭き)	床 (ポリッシャー洗浄) ※	床 (ワックス塗布) ※	床 (ワックス剥離) ※	カーペット 洗浄	拭掃除 (壁・扉・窓等)	拭掃除 (書棚、机等)	拭掃除 (バイオクリン)	金属磨等	屑籠等 清掃	汚物・茶殻 入れ	流し台排水 口ゴミ受け	流し台排水 トラップ	洗面器・便 器等洗浄	天井・棚等 塵払い	窓ガラス等 洗浄	照明器具 清掃	オイルトラ ップ清掃	除草、落ち 葉撤去	散水	備考
共用部分	廊下		1/D	1/W	4/Y	4/Y	1/Y		1/D				1/D	1/D				2/Y	3/Y	1/Y				
	階段		1/D	1/W	4/Y	4/Y	1/Y		1/D				1/D	1/D				4/Y	3/Y	1/Y				
	湯沸場		1/D	1/D					1/D	1/M			1/D	1/D	1/D	1/W		4/Y		1/Y				
	便所		1/D	1/D					1/D	1/W		1/W	1/D	1/D			1/D	2/Y	3/Y	1/Y				
	エレベーター		3/W						1/W			1/W												
	観葉植物																							随
	養生マット		随																					
	マット類	1/D																						
外周	駐車場・通路			1/M																			1/W	
	屋外テラス(図書館)		1/D						1/D														1/D	
	野外ステージ																						1/D	
	池																						1/D	
	遊歩道清掃																						1/D	
	雨水各会所(35か所)																						6/Y	
	汚水各会所(31か所)																						3/Y	
	植木																						3/Y	随
植込(芝生含む)																						2/Y	随	
備考	①同一項目で複数回の実施を行う業務は、期間内にバランス良く実施すること。 ②実施回数が奇数の場合は期間の前半に多く実施すること。 ③年区分の期間は4月から翌年3月まで、週区分の期間は火曜日から日曜日までとする。 ④『※』の記載がある業務は、同時に実施することができる。																							

各部屋面積

	名称	面積(m2)	床材質	
1階	開架閲覧室	942.21	塩ビシート	10.11%
1階	おはなしの部屋	27	塩ビシート	0.29%
1階	対面朗読室	13.72	じゅうたん	0.15%
1階	大ホール	974.69	じゅうたん	10.46%
1階	小ホール	176.18	じゅうたん	1.89%
1階	楽屋1	24.21	塩ビシート	0.26%
1階	楽屋2	22.59	塩ビシート	0.24%
1階	楽屋3	11.11	塩ビシート	0.12%
1階	楽屋4	11.11	塩ビシート	0.12%
1階	ロビー・ホワイエ	534.26	石	5.73%
2階	講義室	102.35	じゅうたん	1.10%
2階	ミーティング	37.42	塩ビシート	0.40%
2階	コミュニティルーム	37.42	塩ビシート	0.40%
2階	視聴覚室	124.12	じゅうたん	1.33%
2階	集会室	69.4	じゅうたん	0.74%
2階	資料調査室	246.44	じゅうたん	2.64%
2階	楽屋5	17.55	塩ビシート	0.19%
2階	楽屋6	17.55	塩ビシート	0.19%
2階	楽屋7	17.55	塩ビシート	0.19%
2階	楽屋8	27.49	畳	0.29%
2階	映写室・音響、調光操作室	74.55	じゅうたん	0.80%
2階	通訳室(1~4)	37.5	じゅうたん	0.40%
2階	投光室・バルコニー	21.74	塩ビシート	0.23%
2階	ブリッジ	96.2	塩ビシート	1.03%
2階	喫茶	105.11	板張り	1.13%
3階	講座室	107.42	塩ビシート	1.15%
3階	会議室1	39.35	塩ビシート	0.42%
3階	会議室2	39.35	塩ビシート	0.42%
3階	工芸室	104.12	塩ビシート	1.12%
3階	料理実習室	117.43	塩ビシート	1.26%
3階	音楽室大	143.84	じゅうたん	1.54%
3階	音楽室小	42.18	じゅうたん	0.45%
3階	録音室	13.5	じゅうたん	0.14%
3階	美術室	112.34	塩ビシート	1.21%
3階	和室	76.77	畳	0.82%
3階	茶室1	74.1	畳	0.80%
3階	茶室2	92.41	畳	0.99%
3階	暗室	10.89	塩ビシート	0.12%
3階	プレイルーム	57.06	コルクタイル	0.61%
B1階	閉架閲覧室	328.27	塩ビシート	3.52%
B1階	BM・団体貸出書庫	158.62	コンクリート	1.70%
B1階	リハーサル室	302.18	板張り	3.24%
B1階	ロッカー室	41.3	塩ビシート	0.44%
B1階	奈落	185.82	コンクリート	1.99%
B1階	倉庫(1~12【4~6を除く】)	355.72	コンクリート	3.82%
B1階	駐車場	1615.25	コンクリート	17.33%
	事務室他	3162.51	塩ビシート	33.93%
		10949.9		