倉敷市環境交流スクエア指定管理者
清掃業務水準書

令和元年５月

倉敷市企画財政局市民協働推進部市民活動推進課

倉敷市環境リサイクル局環境政策部環境政策課

倉敷市環境交流スクエア清掃業務水準書

この清掃業務水準書は，倉敷市環境交流スクエア条例（平成２２年倉敷市条例第５５号。以下「スクエア条例」という。），同施行規則（平成２３年倉敷市規則第２９号。以下「スクエア規則」という。），倉敷市環境交流スクエア指定管理者募集要項及び倉敷市環境交流スクエア指定管理者共通業務水準書に定める施設の日常及び定期清掃を計画的かつ効率的に実施し，良好な環境衛生の維持と施設の保全を図ることを目的として，指定管理者が行う倉敷市環境交流スクエア（以下「スクエア」という。）の清掃業務について必要な事項を定める。

指定管理者は，この水準書に基づき，清掃業務を行うこととする。また，この仕様書に定めのない事項については，建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部）最新版（以下「共通仕様書」という。）及び市との協議に基づき必要な業務を行わなければならない。

１　業務

(1)　一般的事項

清掃業務の遂行にあたっては，建築物における衛生的環境の確保に関する法律，労働安全衛生基準等を遵守し，安全管理に万全を期することはもとより，スクエアの管理運営に合わせた対応を行うこととする。

(2)　業務の範囲

スクエア敷地（芝生広場，駐車場を含む。）内とする。

(3)　業務の内容及び周期

①　日常清掃

１日周期で日常的に行う清掃

ア　便所（屋外を含む），湯沸室等，水周りの床面，衛生陶器，洗面台，水栓及び鏡面台，玄関ホール，ロビー等，共用部の清掃

イ　便所等の消耗品の補充，及び汚物，ごみ，厨芥等の収集

ウ　手摺，窓台等の清掃

エ　談話室内清掃とテーブル拭き

②　定期清掃

週１回以上の頻度で定期的に行う清掃

ア　各室及び共用部の床清掃及び補修清掃（染み抜き等）

イ　低壁，巾木，什器備品等の除塵及び拭き

ウ　エレベータの扉，壁，操作盤拭き

エ　建物周辺外構部の掃き掃除

オ　金属，各種メッキ部分の磨き，艶出し

③　巡回清掃

１日１回の日常清掃後，日常清掃及び定期清掃範囲を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。その他，以下の作業を含む。

ア　外構を含む施設全体の巡回による粗ゴミ及び落ち葉拾い等のスポット清掃

④　特別清掃

年間１～４回以上の頻度で定期的に行う清掃

ア　床面ワックス研磨（年２回以上）

イ　ガラス清掃（年２回以上，太陽光発電設備組込みガラスを含む）

ウ　高所の除塵（年１回以上）

エ　照明器具，空調制気口等の天井設置器具の清掃（年１回以上）

オ　カーペットのクリーニング（年１回以上）

カ　玄関マット等のクリーニング（年４回以上）

⑤　その他の清掃及び散水，剪定（芝刈を含む），作業

適宜必要な時に行い，施設内を常時清潔に維持するための清掃

ア　スポーツフロア等水周りの清掃（基本的に随時実施）

イ　ルーフドレイン周り及び屋根面の清掃

ウ　敷地内の側溝の清掃

エ　ゴミ置場の清掃

オ　屋外便所床の洗剤等を用いた清掃（月１回程度を目安とし適宜実施）

カ　敷地内の植栽の剪定，除草等（剪定は年１回以上，芝刈は年４回以上，敷地内除草・清掃は年４回以上，薬剤散布・施肥等は随時実施）

(4)　基本的な清掃方法

①　日常清掃，巡回清掃

場所	清掃事項	作業内容
床面	掃き掃除	電気掃除機，自在ぼうき等で塵埃を飛散させないように掃くこと
	モップ拭き	清水を用い，モップは固く絞り拭くこと
	カーペット清掃	電気掃除機等による吸塵
衛生部分	スポット収集	巡回見回りによる紙屑等のスポット収集清掃
	陶器類洗浄	適正洗剤により丁寧に清掃し，衛生環境を保つこと
		必要に応じて，特殊薬剤による消毒を行なうこと
	汚物処理	汚物容器内の汚物の処理，汚物容器の洗剤洗浄
	鏡みがき	洗剤，清水清掃後，乾布で拭き上げる
	消耗品補充	トイレットペーパー，石鹸液などの見回り確認及び補充
その他	茶がら，吸いがら，ゴミの処理	茶がら，吸いがら，ゴミ等を所定のゴミ袋に入れ，搬出処理する。
		容器は清水等により洗浄する。

	湯沸室清掃	流し台の洗浄及び室内の整理整頓
	手摺，窓台等清掃	清水を用い，雑巾を堅く絞って拭く
	扉周り清掃	洗浄，清水清掃後，乾布で拭く。特に玄関付近の扉，ガラスを丁寧に清掃する。
	マット清掃	電気掃除機等による吸塵

②　定期清掃，巡回清掃

場所	清掃事項	作業内容
床面	掃き掃除	電気掃除機，自在ぼうき等で塵埃を飛散させないように掃くこと
	モップ拭き	清水を用い，モップを堅く絞り拭くこと
	カーペット清掃	電気掃除機等による吸塵
	金属部掃除	清水を用い，雑巾を堅く絞り拭くこと
	洗浄洗剤	樹脂剥離材，清水等によるワックス及び汚れの除去
	補修清掃	汚れのひどい部分の染み抜きを行うこと
衛生部分	陶器類洗浄	適正洗剤により丁寧に清掃し，衛生環境を保つこと
		必要に応じて，特殊薬剤による消毒を行なうこと
	排水管化学洗浄	化学洗浄剤による排水管，トラップ類の洗浄
その他	金属等磨き	特殊薬剤による汚れの除去及び乾布等による艶出し
	低壁，巾木，備品等清掃	低い部分の壁，巾木，備品類の除塵，汚れの除去

③　特別清掃

清掃事項	作業内容
ワックス研磨	表面活性剤等による汚れの除去。床材に応じたワックス塗布後，フロアマシン等による艶出し
	汚れたままの床面へのワックス塗布禁止
ガラス清掃	洗剤，清水により汚れの除去後，乾布で洗剤が残らないよう拭きあげる
高所の除塵	天井等通常手の届かない部分，高所にある設備，備品類の埃払い及び洗剤，清水等による汚れの除去
カーペット清掃	洗剤による汚れの除去
マット洗浄	マット類のクリーニング
その他	低壁，巾木，備品等を拭きあげるなど，日常清掃，定期清掃の範囲を通常より丁寧に清掃すること

	倉庫等バックヤードを自在ぼうき等で塵埃を飛散させないように掃くこと

(5)　作業時間

①　日常清掃，巡回清掃

原則として勤務時間内に実施すること。

②　定期清掃

原則として休館日を含み，来館者の少ない日に実施すること。

③　特別清掃

定期清掃に準じる。

(6)　作業員

作業にあたっては，業務責任者１名を置き，作業員の指揮監督をすること。

なお，イベント等の開催の有無，繁忙時期により柔軟に対応できる体制を整えておくこと。

(7)　業務の実施計画等

指定管理者等は，日常清掃，巡回清掃，定期清掃及び特別清掃の別に，実施計画を作成し，市の承認を受けること。変更の必要が生じた場合は実施計画の変更について市の承認を受けること。

(8)　記録及び報告

①　作成する記録及び報告

ア　作業日誌

毎日作成し，保管すること。

イ　清掃業務に係る年次報告

ウ　清掃業務に係る月次報告

②　作業日誌は業務責任者が点検，整理し，月次報告及び年次報告については，業務責任者が作成すること。

(9)　業務の安全確保，法令の遵守

業務の実施に当たっては，火災，盗難及び事故等を起こさないよう万全を期すこと。また，適用を受ける法令，規則及び規準等を遵守すること。

(10)　清掃員の服務規律

指定管理者等は，作業員の服装，規律及び風紀に責任を持ち，秩序ある職場の保持について万全を期すこと。

(11)　高所作業

高所作業にあたっては，適用を受ける法令，規則及び基準等を遵守するのはもちろ

んのこと，次の作業資格者が業務を行うこと。

①　高所作業員

２ｍ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。

②　ゴンドラ作業員

ゴンドラ作業を行う場合は，ゴンドラ安全規則の講習修了者を作業員とすること。

２　消耗品等

清掃業務に使用する器具類，資材，制服，清掃業務に必要な資材（薬剤，ワックス等）及び業務上不可欠な消耗品類（トイレットペーパー，石鹸液，ポリ袋等）は，指定管理者等の負担で調達するものとする。

３　その他の留意事項

（１）　業務遂行にあたっては，スクエアの業務に支障をきたさないようにするとともに，職員及び利用者の安全を確保するための措置を講じなければならない。

（２）　建物，施設等の各材質の特性を十分把握し，最適な清掃方法を採用しなければならない。

（３）　机，その他什器備品を移動するにあたっては，損傷のないように取り扱い，作業終了後，現状に復さなければならない。

（４）　作業に使用する機械器具，諸材料は適正良質なものを使用し，新製品等については，十分テストを行い使用するものとする。

（５）　火災防止に留意し，ガソリン等引火性危険物及び毒性のあるものは使用してはならない。ただし，市の承認を得た場合はこの限りでない。

（６）　水道，電力の使用については，必要最小限にとどめ，特に照明を使用した場合は，作業終了後速やかに消灯する。