

地方独立行政法人奈良県立病院機構奈良県西和医療センター
清掃業務仕様書

1. 総則

この仕様書は、地方独立行政法人奈良県立病院機構奈良県西和医療センター（以下「当センター」という。）における清掃業務に関する業務内容その他必要な事項の大要を示すものである。

本業務に係る企画提案書を提出しようとする者は、仕様書に記載されている内容を踏まえ、これと同等以上の質が確保できる方法により清掃作業を行うものとし、その具体的な実施方法等を企画提案書に記載すること。

また、企画提案書には、仕様書に記載されていない事項であっても業務の性質上当然行わなければならない事項や、建物等の保全管理、美観維持、衛生管理、院内感染対策、患者等の満足度向上等の観点から重要と認められる事項を含むものとする。

さらに、清掃実施については「医療関連サービスマーク」の認定基準に従い、院内感染等の防止に努めるものとする。

2. 清掃管理に関する一般事項

(1) 清掃作業基準及び面積

「清掃作業基準表」に基づく。

(2) 業務日、業務時間帯

(ア) 清掃作業基準に基づき所要の作業員を業務させ、所定の作業を行うものとする。

(イ) 作業員の業務時間は概ね次のとおりとする。

業務日	開始時間	終了時間
日常清掃	平日（月～土・祝日）	6:00
	日曜日	9:00
定期清掃	打合わせにより決定した日	12:00

※外来の日常清掃は月～金曜日のみとする。

※日曜日は各トイレの巡回清掃のみとする

(3) 作業従事者

作業従事者名簿を当センターに提出すること。委託期間中に作業員の変更があった場合には、その都度名簿を再提出すること。

また、受託責任者の指導下で定期的に教育・訓練・指導を受けること。

(4) 法令等の遵守

受託者は本業務の実施にあたり、関連するすべての法令等を遵守し、当センターの経営理念運営方針等に従い本業務を行うこと。

(5) 資格者による管理

当センターの清掃については、その業務の特殊性及び重大性から、医療法及び廃棄物処理法等の諸法令、院内感染及び消毒業務等の必要な知識を有することが必要となる。

そのために、公益社団法人全国ビルメンテナンス協会が指定する「病院清掃受託責任者の資格を持ち、当センターを十分理解し必要な知識と経験を兼ね備えた者を常駐させ、その指示により適正な業務管理を行うものとする。

(6) 医療機関側責任者との連携の方法

当センターの業務責任者が適切な指示を受託者に与え、受託者が的確に業務を実施できる

ようにそれぞれの管理体制を確立するものとする。

(7) 作業の基本事項

- (ア) 病院の清掃業務という特殊性及び関係諸法令をよく認識し、院内を清潔な環境に維持することはもとより、安全管理及び災害防止等に注意し十分な配慮を行い、事故や災害等が発生した場合には最善の処置ができるよう体制を整えておくこと。
- (イ) 作業にあたっては、施設の利用に支障をきたさず、利用者及び当センター職員に不快感を与えない方法により実施すること。出来るだけ静穏な方法で行い、医療行為および患者の療養環境への影響をできる限り抑えること。
- (ウ) 業務上知り得た病院関係者及び患者等の秘密や情報を漏らさないこと。また患者側からの依頼があっても介護等医療に関する行為は一切行わないものとし、金品供与の申し出があっても絶対に受け取らないこと。
- (エ) 病室への入室は必要最小限とし、持ち物、備品、医療機器に注意して、医療行為の妨げや患者に不安を与えることしないこと。
- (オ) 作業員は受託者が定めた規定の服装及び名札を着用し、作業員であることを明確にすること。また、常に清潔な服装や身だしなみに心掛けるものとする。
- (カ) 患者及び外来者等からの問い合わせには、親切・丁寧な応対を心がけて、相手に対し不快感を与えないようにするものとする。
- (キ) 清掃用具及び材料はすべて作業内容、建築材に適したものを選択すること。
業務に使用する洗剤等は、無リンのものを使用すること。
モップについては脱着式の物を使用し、適時交換して、常に清潔な状態を保つこと。また、使用後は清潔な状態を維持できるように、洗濯及び乾燥を実施し、必要に応じて消毒を施すこと。
汚染区域、清潔区域等の区域により、使用する用具を明確に分け、区別した用具を使用すること。
- (ク) 清掃の実施にあたっては、必要以外の場所に立ち入り、または、みだりに器具機器、書類等に手をふれる等必要以外の行為は行わないこと。
建物・物品等を破損させた場合、建物・物品の破損を発見した場合、または不審者や不審な物品を発見した場合は、直ちに当センター職員に報告しその指示に従うこと。
- (ケ) 作業終了時は施錠、消灯を確認し、火災及び盗難の発生を防ぐように心掛けること。
- (コ) 受託者は作業従事者の健康管理のために、健康診断を受診させ、異常が認められた者については、再検査を受検させること。
- (サ) 業務が完了したときは、指定された職員の検査を受け、不適切な箇所があったときは、その指示に従って手直しを行うこと。
- (8) 清掃業務の範囲等
- (ア) 家具、什器等（椅子等軽微な移動が可能なものを除く）の移動は、特記がない限り別途とする。
- (イ) 次に掲げる部分の清掃は、特記がない限り別途とする。
- ・ロッカー、机、家具等があり清掃ができない部分
 - ・電気が通電されている部分や運転中の機器が近くにある等、清掃が危険な場所
 - ・倉庫などの内部
- (ウ) 資材・機材等の保管及び管理方法について
資材・機材等は、指示場所に整理・保管して、数量等の管理を行うものとする。
- (エ) その他
- ① 業務を完了したときは、作業日報等の完了報告書を提出するものとする。
 - ② 連絡・調整等を十分に行ったうえで、業務を実施するものとする。

③ 清掃管理については、清掃回数や内容により概ね以下のように定義する。

業務分類	内 容
日常清掃	日単位等の短い周期（1回／時、1回／日等）で、予め定められた業務を日常的に行う。
定期清掃	月単位、年単位の長い周期（1回／月、1回／年等）で、日常的にはできない作業（ワックス掛け、ガラス清掃等）を定期的に行う。

④ 床仕上げ材の分類は、次のように分類している。

弹性床……ビニル床タイル、ビニル床シート、ゴム床タイル等

硬質床……磁器質タイル、石、コンクリート、モルタル等

繊維床……カーペット（タイルカーペット）、じゅうたん等

3. 各業務の内容

（1）日常清掃管理

清掃作業基準表の頻度に従い、次の要領で実施するものとする。

（ア）日常清掃における諸注意事項等

① 診療部門、病棟等の掃き拭き掃除は、できる限りゴミ、砂及びほこりが飛散しないような方法で入念に行うものとする。また、モップ掛けについては、特に清潔区域において、特別な場合を除いて、一方向掛けを行うことを原則とする。

② 院内感染症防止のため清潔区域においては、事前に病院側と清掃内容・方法・消毒等の協議を十分に行いその後の指示によって、病院で支給する消毒液を使用して、清拭するものとする。また、ガウンテクニックや汚物及び感染性廃棄物の取り扱いを十分理解した上で従事し、MR SA等院内感染防止に努めること。

③ 万一、誤って感染性廃棄物等により怪我をした場合は、すぐに届け出ると共に適正に処置を受けること。

④ ゾーニングによる清掃

清掃区域のゾーニングにより資機材を分ける必要があるので、事前に病院側と協議の上清掃する場所に分けて設置し、清潔な状態で管理すること。また、清掃方式はオフロケーション方式とする。

⑤ 着替、ガウン及びマスク着用の必要がある場所は、本院の支給品を着用し、指定以外の物は使用しないものとする。また、手洗い及びエアーシャワーの必要がある場所については、正しい方法で実施し入室すること。

区分及び着替等が必要なゾーニング対象

ゾーン名称	部屋名
清潔区域	手術室、ICU、CCU、HCU、アンギオ室 等
準清潔区域	一般病室、診察室、救急処置室、ナースステーション 各検査室、中央材料室、内視鏡室 等
一般区域	玄関ロビー、待合室、エレベータホール、廊下、階段、医局事務室、会議室 等
汚染拡散防止区域	感染病室、汚物処理室、微生物・細菌検査室、浴室 等
汚染区域	一般トイレ、リネン室、廃棄物集積所 等

- ⑥ 病室内の清掃については入室時に手指消毒を行い、マスク・手袋等を着用することにより菌の持ち込み持ち出しを防ぐよう努めること。
- ⑦ 各便所の清掃は資機材を他の物と分けて設置し、清掃するものとする。清掃後は床面の水分をよくふき取り、転倒事故等の防止に心掛けること。
- ⑧ 湯沸かし室、洗濯室、便所(汚物室)の清掃は床面だけでなく、洗面台、流し台、鏡を含め、手の届く範囲の高さまで清掃すること。また、汚物入れ等は定期に清掃を実施し、清潔に保つこと。
- ⑨ 移動可能なものは移動して作業を行うこと。また、ベッドの下等に綿埃がたまらないように留意すること。ただし、近くに医療用の機材等がある場合は、移動は避け、安全作業を優先させること。
- ⑩ 階段、廊下の手すり、ドア、間仕切りガラス、ドアの清掃は隨時拭き掃除を行うこと。金属部分は必要に応じて磨くこと。また、必要に応じて消毒液を使って清拭すること。
- ⑪ 一般ゴミ処理
ゴミ箱にはビニール袋を取り付けゴミ処理時に交換し、目立つ汚れがある場合はゴミ箱の清掃も行うこと。また回収したゴミを病院の規定により分別し所定の集積場所まで運搬すること。ゴミ処理後再度準清潔区域に立ち入る場合は適切な着替を行うこと。またゴミ集積場所の清掃はゴミ回収後のゴミのない時に実施すること。

(イ) 作業の内容

- ① 床面清掃
 - ・カーペット等繊維床

作業項目	作業内容
1. 除塵 <ul style="list-style-type: none"> (1) 真空掃除機による除塵 	真空掃除機で丁寧に吸塵
(2) カーペットスイーパーによる除塵	床表面の粗ゴミをカーペットスイーパーで回収して除塵
2. しみ取り	水溶性、油溶性など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除去

- ・弾性、硬質床

作業項目	作業内容
1. 除塵 <ul style="list-style-type: none"> (1) 自在箒またはフロアダスターによる除塵 	自在箒、フロアダスター（ダストモップ）で丁寧に掃き、集めた塵芥は所定場所へ搬出
2. 水拭き <ul style="list-style-type: none"> (1) 部分水拭き 	汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。
(2) 全面水拭き	床全面をモップで丁寧に拭きあげる。
3. 挣い掃き	大きなゴミ・ビニール等を収集し、ほうき等で砂やほこりを除去

- ・その他

作業項目	作業内容
1. フロアマット	真空掃除機で吸塵 洗剤や水を用いて洗浄し、土砂や汚れを除去
2. 排水口等の清掃	排水口等付近の砂や泥、ゴミ等の堆積物を除去
3. 外回りの清掃	排水溝の簡易な清掃。落ち葉等の除去。 (仕様時間内で、できる範囲)

② 床以外の清掃

作業対象		作業項目	作業内容	
備品・机等		除塵	タオル、ダストクロス等で埃を除去、手の届く範囲はフロワークリーン等で除去	
		拭き	タオルで水拭き	
作業項目		作業内容		
建 具 部 分	扉ガラス	部分拭き	汚れの目立つ部分をタオルで水拭きまたは空拭き	
	金属部分	除塵	タオル、ダストクロス等で埃を除去	
		磨き	専用洗剤を用い、汚れを除去し、洗剤分を十分に拭き取った後、乾いた布で磨く	
	扉	部分拭き	汚れた部分を水または専用洗剤を用いて拭く	
		部分洗浄	固着した部分的汚れは専用洗剤等を用いて洗浄	
	窓台	除塵	タオル、ダストクロス等で埃を除去	
		拭き	タオルで水拭きまたは洗剤拭き	
低所壁面 (手の届く範囲)		部分拭き	汚れた部分を水または専用洗剤を用いて拭く。	
		除塵	静電気除塵具等で除塵する。	
		部分洗浄	固着した部分的汚れは専用洗剤を用いて洗浄	
流し台		洗浄	中性洗剤を用いてスポンジで丁寧に洗浄	
厨芥容器		厨芥処理	厨芥を処理し、容器を中性洗剤で洗浄	
衛 生 関 係	洗面台	拭き	スポンジで専用洗剤を用いて洗浄し拭きあげる	
	扉及び 便所仕切	部分拭き	汚れた部分を水または専用洗剤を用いて拭く	
		全面洗浄	全面は専用洗剤を用いて洗浄	
	鏡	拭き	空拭き仕上げ	
	衛生陶器	洗浄	専用洗剤を用いて洗浄し拭きあげる 金属類も拭きあげる	
	汚物容器	汚物処理	内容物を処理し、容器を洗浄	
浴 室 関 係	衛生消耗品	補充	トイレットペーパーや石鹼、尿石除去剤等を補充 手指洗浄装置の薬剤補充および電池交換等の作動確認管理	
	便座除菌装置	補充管理	便座除菌装置の薬剤補充及び管理	
	浴槽内 浴室内床面	洗浄	デッキブラシやスポンジ等と中性洗浄剤を使用して洗浄	
	洗いおけ	洗浄	スポンジ等で中性洗浄剤を使用して洗浄	
	鏡	拭き	空拭き	

(2) 定期清掃管理

清掃作業基準一覧表に従い、次の要領で実施するものとする。清潔区域等のゾーニングにより着替、ガウン・マスク等着用及び手洗い等が必要な個所に入室する場合は、日常清掃の業務内容に準じて実施すること。

作業項目及び実施回数（実施回数は清掃作業基準表による）

- ・カーペット洗浄
- ・共用部 床洗浄・ワックス塗布
- ・専用部 床洗浄・ワックス塗布
- ・窓清掃、網戸清掃
- ・給排気口清掃・天井清掃（給排気口廻りの清掃）
- ・フィルター等清掃
- ・排水口、溝枠清掃
- ・ベランダ清掃

(ア) 作業の内容

① 床清掃

床洗浄、ワックス塗布作業

- ・床面の除塵
- ・適正に希釈した洗剤をモップで塗布
- ・洗浄用パットを取り付けた床磨き機で表面洗浄
- ・樹脂ワックスを塗り残しの無いように塗布し十分に乾燥させたのち床面の状況に応じて再度塗り重ねる。
- ・病院の依頼に基づき、作業実施月以外でも協議のうえで作業を実施する。
- ・著しい汚れのある場合は、病院と協議の上で剥離作業をする。
- ・カーペット洗浄
- ・床面の除塵
- ・適正に希釈した洗剤等を噴霧後、カーペット洗浄専用の機材により丁寧に洗浄

② 窓清掃・網戸清掃

- ・窓ガラス（内外）に適正に希釈した中性洗剤を塗布し汚れを除去する
- ・スクリ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ふき取り
- ・ガラス廻りのサッシをタオルで清拭
- ・網戸は埃等を除去、汚れのひどい場合は取り外し洗浄する

③ フィルター等 給排気口 清掃

- ・空調用給排気口及び排気口廻りの天井に付着した埃等を除去
- ・取り外し可能なものは、取り外し洗浄する（1年で全数を作業実施）
- ・天井吊り、床置き型ファンコイル及び厨房のグリースフィルタを取り外し清掃する
- ・汚れのひどい場合は洗剤を使用し洗浄する フィルター枚数：約500枚

④ ベランダ清掃

- ・ベランダ等の建物周辺のド鳩フンを除去し洗浄する
- ・除去したフンは委託者側にて処理するものとする