

奈良県立病院機構奈良看護大学校
清掃管理業務仕様書

一般的事項

- 1 本業務は、施設全般について、清掃業務を主な目的とする。本書に明記されていない事項であっても、管理という目的に必要な細部の事項については、協議の上で実施するものとする。
- 2 本書は、業務の概要を示すものとする。業務実施にあたっては、各関係諸法令・諸規則を遵守するものとする。
- 3 業務実施に際しては、必要に応じて、管理担当と、予め日程等の打合せを行い、施設の業務に支障のないように留意するものとする。
- 4 業務実施に際しては、常に善良なる管理者として業務を行うものとする。また、業務上知り得たことについては、絶対に外部に漏らさないものとする。
- 5 緊急時及び臨時に発生する作業等については、施設からの指示により、都度適切な措置を講じるものとする。
緊急時等（故障・修理等の発生時）には、受託者サービスセンターにて受付け、最寄りの待機所から技術員を出動させるものとする。
（ただし、出動にかかる費用及び部品代等については、別途とする。）
- 6 経費の分担
 - (1) 委託者側で負担する項目
 - ア 業務上必要な光熱水費
 - イ 補修・修理等を必要とする際の費用
 - ウ トイレットペーパー、ペーパータオル、水石鹸等の衛生消耗品及び清掃に要するごみ袋
 - エ 緊急時等における対応にかかる費用
 - オ その他、委託者の負担が適当であると認められるもの
 - (2) 受託者側で負担する項目
 - ア 清掃に必要な機材・機器及びワックス等の消耗品
 - イ その他、受託者の負担が適当であると認められるもの
- 7 その他
その他本書に関して疑義が生じた場合、その都度双方協議の上で、これを定めるものとする。

清掃管理業務

本業務は、当該建物及び敷地内等を清潔かつ美しく保ち、職員及び学生等に快適な空間を提供すること。また、建物の建材保全を行うため必要な清掃管理業務を行うこととする。

1 一般共通事項

(1) 業務日、勤務時間帯

- ア 清掃作業基準に基づき所要の作業員を勤務させ、所定の作業を行う。
- イ 作業員の勤務時間は概ね次のとおりとする。
 - ・ 月～金：8：30～12：00 2名（祝日及び年末年始12/29～1/3を除く）
 - ・ 土：9：00～12：00 2名（行事実施日など学校が指定した土曜日を除く）
(各講義室、講堂兼体育館等の清掃)

(2) 委託期間

- ・ 令和8年5月1日～令和11年4月30日

(3) 履行場所

- ・ 奈良県生駒郡三郷町三室1丁目14番1号 奈良看護大学校

(4) 清掃場所（詳細は別紙「清掃作業基準表」参照）

ア 日常清掃

- ・ 共用部（廊下・EVホール・図書室・事務室等）
- ・ 各階トイレ（午前中1回完全清掃・午後1回巡回清掃）
- ・ 専用部（週1回実施）
- ・ ガラス（日常清掃では玄関、学生玄関、事務室、図書室等手の届く範囲での指紋等の除去、別途月1回スクイジーによる清掃）
- ・ 外周（敷地内）

イ 定期清掃（ワックス塗布作業・ガラス清掃・空調フィルタ清掃等）

- ・ 共用部 年1回実施（屋上テラス年1回）
- ・ 各居室 年1回実施（講堂兼体育館含む）
- ・ カーペット洗浄 年1回実施（図書室年1回、校長室・講師控室年1回等）
- ・ ガラス清掃 年1回実施
- ・ 給排気口清掃 年1回実施
- ・ 空調フィルター清掃 年2回実施

(5) 清掃管理の基本

- ア 清掃の実施に当たっては、常に火災、盗難、その他の事故が発生することのないよう十分に注意するものとする。
- イ 清掃は清粛かつ丁寧に行い、学生、職員、壁等に塵、ほこり、清掃用水等を飛散させたり、また騒音及び刺激臭等が発生しないよう十分注意し実施するものとする。
- ウ 清掃用具及び使用材料は、作業内容、建築材料等に最も適したものを使用するものとする。
- エ 清掃の実施に当たっては、必要以外の場所に立ち入り、またはみだりに機械器具、書類等にさわる等の不必要な行為を行わないものとします。なお、建物や備品等を破損した場合は、速やかに委託者に連絡し、その処理を迅速に行うものとする。

- オ 作業には規定の作業衣を着用させ、作業であることを明確にするものとする。
- カ 作業にあたっては危険防止に十分な配慮をするものとする。
- キ ノロウイルス感染の懸念がある期間（委託者が指定）については、委託者が支給する薬剤を使用し清掃を実施するものとする。特に、トイレの取手、便器等重点的に清掃を実施するものとする。

(6) 清掃業務の範囲

- 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

(7) 資材・機材等の保管について

資材・機材及び衛生消耗品は、委託者により指示された場所に、整理・保管するものとする。

(8) 衛生消耗品等負担について

衛生消耗品（水石鹼、トイレットペーパー等）、ごみ袋、流し台排水用ネット、空気清浄機用フィルター、蛍光灯等は委託者が負担するものとする。

(9) その他

- ア 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。
- イ 連絡・協議・調整を行った上で、業務を実施するものとする。
- ウ 清掃管理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（床のワックス掛け、ガラス清掃等）を定期的に行う。

エ 床仕上げ材の分類は、次のように分類する。

弾性材：ビニル床タイル、ビニル床シート、ゴム床タイル等

硬質材：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）、絨毯等

2 日常清掃

作業内容

(1) カーペット等繊維床

作 業 項 目	作 業 内 容
1. 除塵	
(1) 真空掃除機による除塵	真空掃除機で丁寧に吸塵
(2) カーペットスーパードによる除塵	床表面の粗ごみをカーペットスーパードで回収して除塵
2. しみ取り	水溶性、油溶性等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

(2) 弾性・硬質床

作 業 項 目	作 業 内 容
1. 除塵	
(1) 自在箒又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) 真空掃除機による除塵	真空掃除機で丁寧に吸塵
2. 水拭き	
(1) 部分水拭き	汚れや水滴等が付着した部分をモップで拭く
(2) 前面水拭き	床前面をモップで丁寧に拭きあげる
3. 拾い掃き	大きなごみ・ビニール袋等を収集し、箒等で砂や埃を除去

(3) 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、ごみ等の堆積物を除去
3. 外回りの清掃	排水口の簡易な清掃は、状況により実施（仕様時間内で、できる範囲） 正面玄関から図書館前までの植栽等への水やり

(4) 床以外の清掃

作 業 対 象		作 業 項 目	作 業 内 容
ごみ箱		ごみ処理	ごみを収集
備品・机等		除塵 清拭	タオル、ダストクロス等で埃を除去 タオルで水拭き
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又は乾拭き
		前面清掃	ガラス前面に水又は専用洗剤を塗り、窓用スクイジー汚れを除去
	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	汚れた部分を水又は専用洗剤を用いて拭く
		部分洗浄	固着した部分的汚れを、専用洗剤等を用いて洗浄
	窓台	除塵 清拭	タオル、ダストクロス等で埃を除去 タオルで水拭き又は洗剤拭き
		低所壁面 (手の届く範囲)	部分拭き
除塵	鳥毛はたき又は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を、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 排水口に食べ残し等がたまっている場合はネットを交換する
厨芥容器		厨芥処理	厨芥を処理し、容器を中性洗剤で洗浄
ト イ レ 等 関 係	洗面台	清拭	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	汚れた部分を水又は専用洗剤を用いて拭く
		前面洗浄	全面を、専用洗剤を用いて洗浄
	鏡	清拭	乾拭き仕上げ
	衛生陶器	洗浄	専用洗剤を用いて洗浄し拭きあげる
	汚物容器	汚物処理	内容物を処理し、容器を洗浄
	衛生消耗品	補充	トイレットペーパーや手洗い石鹸、便座除菌クリーナーを補充する。
衛生陶器及び 洗面台	排水口等詰まり処理	ラバーカップ等で詰まりを除去する	

3 定期清掃

作業内容

(1) 床洗浄

作 業 項 目	作 業 内 容
表面洗浄	<ul style="list-style-type: none"> ・床の床面を除塵 ・適正に希釈した表面洗浄用洗剤をモップでむらのないように塗布 ・洗浄用パッドを付けた床磨き機で、被膜表面の汚れを洗浄 ・ウエットバキューム又は床用水切りで汚水を除去 ・2回以上水拭きし、汚水や洗剤分を完全に除去した後、十分に乾燥

(2) 床洗浄、ワックス仕上げ

作 業 項 目	作 業 内 容
表面洗浄 ワックス塗布	<ul style="list-style-type: none"> ・床洗浄を実施 ・樹脂ワックスを、塗に残しや塗りむらのないように塗布し、十分に乾燥した後、塗り重ねる ・樹脂ワックスの塗布回数は2回とする ・被膜の損傷が著しい場合は、さらに1回重ね塗りする

(3) カーペット洗浄

作 業 項 目	作 業 内 容
洗浄	<ul style="list-style-type: none"> ・床全面を洗浄し、丁寧に汚れを除去 ・洗浄後、十分に乾燥

(4) ガラス清掃

作 業 項 目	作 業 内 容
清掃	<ul style="list-style-type: none"> ・ガラス面に、適正に希釈した中性洗剤を塗布し、汚れを除去して、ガラススクイジーで汚水を除去 ・ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取り ・ガラス回りのサッシをタオルで清拭 ・作業に使用する足場及び脚立等の安全確認を実施し、高所作業時は安全帯、ヘルメット等を着用し、安全に配慮

(5) 給排気口清掃・空調フィルター清掃

作 業 項 目	作 業 内 容
清掃	<ul style="list-style-type: none"> ・給排気口清掃 外面から見える範囲を真空掃除機等の機器を用いて除塵する ・空調フィルター清掃 空調室内機、全熱交換器のプレフィルターを対象とする機器より取り外し後、除塵洗浄を行う 機器に埃が付着している場合は、ウエス等にて除塵する

