

# 仕 様 書

業 務 名	「東区保健センター清掃業務委託（その2）」
履 行 場 所	岡山市東区保健センター（岡山市東区西大寺中野本町4番5号）
履 行 期 間	契約日～令和8年3月31日
建物の概要	「別表1」のとおり
業務の目的	除塵、拭き掃除、ごみの収集運搬等日常的な清掃を行うことで建築物の衛生的環境を整備し、また、日常的な清掃では除去が困難な汚れや汚れ進行度の遅い場所を定期的に清掃することで美観の維持を図り、快適な執務環境を整備する。

## 1. 業務の概要

### （1）日常清掃

清 掃 箇 所 1階（倉庫・更衣室・事務室・浴室・脱衣室・休養室を除外）、2階（作業室・乾燥室・暗室・操作室を除外）、及び外回り（車庫、自転車置き場、構内駐車場、中庭）

清掃項目（回数）及び作業内容 「別表2」のとおり

作業日・時間 開庁日【土・日・祝日・年末年始（12月29日～1月3日）を除く日】とし、原則として午後1時から午後5時までの間に実施すること。

### （2）定期清掃

清 掃 箇 所 1階（倉庫・更衣室・浴室・脱衣室・休養室を除外）、2階（作業室・乾燥室・暗室・操作室を除外）

清掃項目（回数／面積）及び作業内容

ア. 床のワックス掛け（年2回（6か月に1回）実施。／面積約871㎡）

- ① 適正洗剤（清掃部分の材質を傷めずに汚れを除去できるもので、作業員の人体及び環境に配慮したものをいう。以下同じ。）を使用し、機械等による表面洗浄
- ② モップによる水分拭き取り
- ③ 床面乾燥後、樹脂ワックスを2回塗布仕上げ

イ. 窓ガラス清掃（年2回（6か月に1回）実施。／面積約238.00㎡）

- ① 適正洗剤による洗浄及び拭き上げ
- ② サッシの手入れ

ウ. ブラインド清掃（年1回実施。／面積約168.00㎡）

- ① 適正洗剤による洗浄及び拭き上げ

エ. エアコンフィルター清掃（年2回（6か月に1回）実施。／1F：15台、2F：20台）

- ① 電気掃除機又は水洗いで清掃・日陰で乾かす  
注）汚れがひどい場合、柔らかいブラシや適性洗剤による洗浄を行うこと

作業日・時間 土曜日及び日曜日とし、日程調整及び作業時間については監督員と協議し決定するものとする。

## 2. 受託者の負担の範囲

清掃に必要な資機材や業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理は、受託者の負担とする。

衛生消耗品（トイレトーパー、水石鹼、汚物入れ袋、ごみ袋）については契約金額に含むものとする。

## 3. 作業員及び勤務時間

業務完成に必要な作業員の数及び勤務時間等については、受託者の権限において判断し決定するものとする。

#### **4. 作業員の心得**

受託者の責任及び権限に基づいて、作業員に対して以下の各号を遵守させるものとする。

- ①作業員は、常に服装を正し、言語並びに態度を良くし、他人に不快の感を与えないようにしなければならない。
- ②作業員は、清掃箇所を衛生的かつ清潔に清掃を行い、併せて庁舎の美観に十分注意するよう努めなければならない。
- ③作業員は、業務上またはその他で知り得た保健センターの業務に関する事項を他に漏らしてはならない。
- ④作業員は、盗難並びに火災の予防に留意し、作業終了の際は、窓、扉の施錠、火気取締り及び消灯をするものとする。（※作業等に際し、原則として火気は使用しない。火気を使用する場合は、あらかじめ監督員の承諾を得るものとし、その取扱いに際しては十分注意すること。）
- ⑤作業員は、作業中に器物を破損したとき、または破損を発見したときは、速やかに監督員に届けなければならない。

#### **5. 各種書類の提出**

##### **ア. 契約締結直後**

- ①「業務責任者届」（業務責任者・・・清掃業務を総合的に把握し、円滑に実施するために監督員との連絡調整を行う者で、現場における受託者側の責任者をいう。また、業務担当者を兼ねることができるものとする。）
- ②「着手届」

##### **イ. 当月末日の作業終了後**

「業務報告書（業務月報）」（受託者は、当月末日の作業終了後に作業等の結果を記載した業務報告書を作成し、完了通知書を添えて監督員へ提出すること。）

#### **6. 支払方法**

毎月払とし、契約額を履行期間の月数で除して得た額を月額とする。（1円未満の端数は最初の支払月額に含めるものとする。）受託者は、当月末日の業務履行後、受託者の履行報告（「業務報告書（業務月報）」の提出）による監督員の確認検査に合格したうえで請求できるものとし、請求書受理日から30日以内に支払うものとする。

#### **7. その他**

- ・この仕様書に明記されていない詳細な事項について、庁舎の美観、衛生の保持、または建築物の管理上、岡山市が必要と認めた作業については、受託者の判断により契約金額の範囲内で適正に実施するものとする。
- ・業務担当者の労働安全衛生に関する労務管理については、業務責任者がその責任者となり、関係法令に従って行うこと。

別表1 施工面積表

【建物の概要】 敷地面積 2,475.12㎡  
 建築面積 669.32㎡  
 建築延床面積 1,143.97㎡

(単位:㎡)

建物の構造	本館(鉄筋コンクリート造 2階建)			
		1階	505.50	
		2階	474.65	
		計	980.15	
		車庫(鉄筋コンクリート造 平屋建)		
		機械室(鉄筋コンクリート造 平屋建)		
		燃料(補強コンクリートブロック造 平屋建)		
		プロパン庫(補強コンクリートブロック造 平屋造)		
		ゴミ置場(鉄骨造 平屋建)		
		自転車置場(鉄骨造 平屋建)		
面積表	屋外	舗装・アスファルト(構内駐車場・中庭)		77.50
		モルタル仕上げ(車庫・自転車置場)		1331.15
		計		1408.65
	ガラス	室内(1階から2階まで)		46.77
		2階		190.49
		計		237.26
	ブラインド清掃	1階	東	22.14
			南	48.29
			西	2.34
			北	15.23
		計		88.00
		2階	東	24.56
			南	33.91
西			1.62	
北			19.77	
計	79.86			

清掃床面積	床材	1階(㎡)		2階(㎡)	
		事務室(日常清掃不要。特別清掃のみ)	ビニールシート貼り	157.25	
会議室		25.00			
図書資料室		35.75			
倉庫(清掃不要)		35.75			
健康教室		71.50			
休養室(清掃不要)	畳(六畳)	26.00			
浴室	防水ビニールシート				
脱衣室					
OA室		22.75			
栄養指導室	ビニールシート貼り				78.38
保健指導室2					78.38
旧レントゲン室(前室等含む)	タイル貼り、レイプロット				67.95
作業室(清掃不要)					36.28
診察室	ビニールシート貼り				30.00
保健指導室1					82.50
計		374.00			373.49
(専用区域 合計)		747.49			
共用区域	便所	モザイクタイル	35.75		35.00
	更衣室(清掃不要)		11.25		
	湯沸室	ビニールシート貼り	7.50		
	玄関ホール・廊下		77.00		
	廊下・階段・待合ホール				
計		131.50			101.16
(共用区域 合計)		232.66			
(階別合計:[1階]505.50㎡/[2階]474.65㎡/[全体]980.15㎡)					

(裏面・・・「別表2 清掃項目(回数)及び作業内容」)

清掃項目(回数)及び作業内容  
(※数字は1日当たりの実施回数)

清掃箇所		床材質	床の掃き・吸塵	屑入れのごみ屑処理	机・テーブル・カウンター・案内表示板等の雑巾掛け	ロッカー・キャビネット等備品什器の除塵	窓台の除塵	電話機の乾拭	ドアの拭き掃除	手摺の拭き掃除	流し台の清掃	湯沸器の掃除	茶殻・不燃物の処理	鏡磨き	衛生陶器の清掃	トイレットペーパー・水石鹼の補充	金属磨き	巾木拭き	マットの清掃	排水口の掃除	汚物入れの処理・洗浄	除草
区専用	会議室等諸室	ビニールシート貼り	1	1	1	適	適	適	適								適	適				
共用区域	便所	モザイクタイル	1	1					適					1	1	1	適				1	
	湯沸室		1	1					適		1	適	1				適					
	玄関・ホール	ビニールシート貼り	1	1	1	適				適							適	適	1			
	待合・廊下・階段		1	1	1	適				適	適						適	適				
その他	車庫	モルタル	適																		適	
	自転車置場																					
	構内駐車場	アスファルト	適																			適
	中庭																					

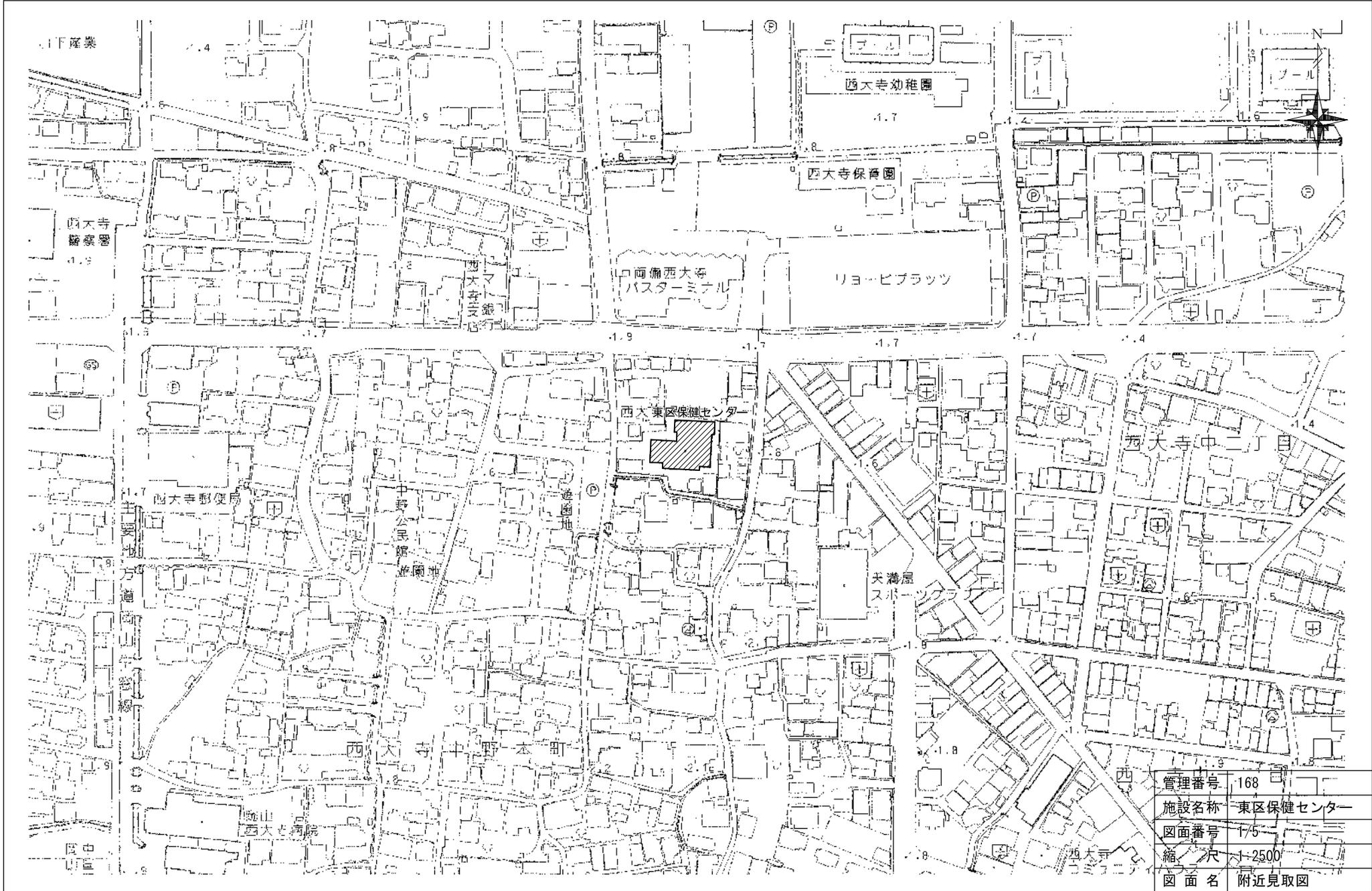
【ゴミの収集運搬業務】

適:適宜

東区保健センターから排出された一般廃棄物の収集運搬を週1回適正に行うこと。また、収集運搬の時間帯については、東区保健センター長と協議のうえ行うこと。一般廃棄物が臨時に発生した場合も随時対応すること。

## エアコン フィルター清掃(定期清掃 年2回)

設置場所 (室名)	型式・仕様 (室内機)	数量
1F	ビル用マルチエアコン	15台
図書資料室(西、東)	天井埋込カセット形2方向 冷房7.1kW/暖房8.5kW 機種名:RCID-AP71K2	2台
会議室	天井埋込カセット形2方向 冷房5.6kW/暖房6.3kW 機種名:RCID-AP56K2	1台
事務室(西、中、東)	天井埋込カセット形4方向 冷房6.3kW/暖房7.5kW 機種名:RCID-AP63K5	3台
健康教室(南西、南東、北西、北東)	天井埋込カセット形2方向 冷房6.3kW/暖房7.5kW 機種名:RCID-AP63K2	4台
玄関ホール(北東)	天井埋込カセット形2方向 冷房8.0kW/暖房9.0kW 機種名:RCID-AP63K2	1台
相談室1.2	天井埋込カセット形2方向 冷房2.2kW/暖房2.5kW 機種名:RCID-AP22K2	2台
事務室受付	天井埋込カセット形2方向 冷房2.2kW/暖房2.5kW 機種名:RCID-AP22K2	1台
OA室	天井埋込カセット形2方向 冷房6.3kW/暖房7.5kW 機種名:RCID-AP63K2	1台
2F	ビル用マルチエアコン	20台
保健指導室2(南西、南東、北西、北東)	天井埋込カセット形2方向 冷房7.1kW/暖房8.5kW 機種名:RCID-AP71K2	4台
栄養指導室(南西、南東、北西、北東)	天井埋込カセット形2方向 冷房8.0kW/暖房9.0kW 機種名:RCID-AP80K2	4台
旧レントゲン室(西、東)	天井埋込カセット形2方向 冷房7.1kW/暖房8.5kW 機種名:RCID-AP71K2	2台
保健指導室1(南西、南東、北西、北東)	天井埋込カセット形2方向 冷房8.0kW/暖房9.0kW 機種名:RCID-AP80K2	4台
診察室	天井埋込カセット形2方向 冷房7.1kW/暖房8.5kW 機種名:RCID-AP71K2	1台
診察室内待合	天井埋込カセット形1方向 冷房2.8kW/暖房3.2kW 機種名:RCID-AP28K2	1台
待合ホール(西、東)	天井埋込カセット形2方向 冷房9.0kW/暖房10.0kW 機種名:RCID-AP90K2	2台
作業室(西、東)	天井埋込カセット形2方向 冷房4.5kW/暖房5.0kW 機種名:RCID-AP45K2	2台



管理番号	168
施設名称	東区保健センター
図面番号	175
縮尺	1:2500
図面名	附近見取図