

# 旧市民病院別館清掃業務委託仕様書

委託者（以下、「甲」という。）の依頼を受けて、受託者（以下、「乙」という。）が委託業務を行う場合には、この仕様書の定めるところによる。

## 1 業務対象の場所、構造等

所在地	岡山市北区東中央町3番14号ほか
旧市民病院別館 敷地面積	1,484 m <sup>2</sup> （駐車場除く）
旧市民病院別館 延床面積	5,827.81 m <sup>2</sup> 内、清掃対象部分は2,427.8 m <sup>2</sup>
旧市民病院別館 建物構造	鉄筋コンクリート造5階建（地下1階）
昇降機	エレベーター1基
その他駐車場	① 旧市民病院別館駐車場 アスファルト舗装 237 m <sup>2</sup> ② 平面駐車場 アスファルト舗装 404 m <sup>2</sup>

## 2 旧市民病院別館の運用形態

地下1階	機械室、保管庫等
1階	休日夜間急患診療所 ・診療受付日時等は別添①（カレンダー）参照 休日歯科診療所 ・診療受付日時 日、祝、年末年始、お盆 午前9時30分～午前11時30分 午後1時00分～午後2時30分 岡山市医師会
2階	岡山市医師会
3階	倉庫、岡山市医師会
4階	岡山市医師会
5階	倉庫

※岡山市医師会部分は、本清掃業務の対象外

## 3 清掃業務

### （1）日常清掃

- ア 業務日 令和8年4月1日から令和8年9月30日の6ヵ月間  
183日 ※別添①（カレンダー）を参照
- イ 清掃場所 別添②（清掃場所）及び別添③（清掃範囲図）のとおり  
※別添②に記載が無くとも、別添③のうち赤線（太線）で囲まれた範囲が清掃場所となる。

- ウ 時間 ○月～土曜日
- ・ 6：30～8：30の間又は16：30～18：30の間
  - ・ 2名体制、約2時間程度
- 日曜日、祝日、年末年始
- ・ 6：30～8：30の間及び16：30～18：30の間
  - ・ 1名体制、1日あたり2回実施、各約2時間程度
- エ 業務内容 6作業区分表の定めにより行う。
- オ 報告書 乙は、作業日報を作成のうえ、毎月末の完了時に完了通知書とあわせて甲へ提出すること。

(2) 定期清掃

- ア 業務日 契約期間内に1回
- イ 清掃場所 別添②（清掃場所）及び別添③（清掃範囲図）のとおり
- ※別添②に記載が無くとも、別添③のうち赤線（太線）で囲まれた範囲が清掃場所となる
- ウ 時間 月～金曜日 8：30～17：00の間に実施
- ※時間は拘束を意味するものではない。
- エ 業務内容 6作業区分表の定めにより行う。
- オ ねずみ等の防除 ねずみ等の発生場所、生息場所及び侵入経路並びにねずみ等による被害の状況について、調査を実施する。（調査結果に基づき特段の処置が必要な場合、特段の処置は本仕様に含まない）
- カ 報告書
- ・ 乙は業務ごとに報告書をその都度甲へ提出すること。
  - ・ 「オ ねずみ等の防除」については調査前後の写真を添えて調査報告書として報告すること。
- キ その他
- ・ ワックス掛け等の作業については、建物の運営上事前の連絡が必須であるため、乙は必ず前月までに作業計画日を甲へ連絡し、調整したうえで実施すること。

(3) 一般廃棄物の運搬・収集・処分

- ・ 一般廃棄物の処理ゴミステーションに集めた廃棄物を事業系ごみとして処理施設に持ち込むなど適正に処理すること。週1回（原則、休日明けの月曜日）
- ・ 本建物は岡山市廃棄物の減量及び適正処理に関する規則第21条第2項の規定により定められている事業系廃棄物減量計画書を岡山市環境事業課へ毎年提出する必要があるため、乙はその作成にあたり区分ごとの発生量、再利用量、搬入処分場等を甲へ報告すること。（例年4月～5月に実施）区分種別等の詳細については岡山市環境事業課ホームページ等を確認すること。

(4) その他

この清掃等に必要な機器及び消耗品（洗剤・トイレトペーパー・トイレの手洗い

石鹼・ゴミ袋等)は乙の負担とする。

< 6 ヶ月分の使用料の日安 (日常清掃での例) >

- ・洗剤…………… 50
- ・手洗い石鹼…………… 50
- ・トイレットペーパー…………… 350個
- ・ゴミ袋(450)…………… 100枚
- ・ゴミ袋(900)…………… 75枚
- ・ポリ袋(30×35cm)…………… 100枚

その他清掃に必要な消耗品は乙の負担とする。

#### 4 作業員

- (1) 事前に作業員名簿(住所、氏名)を作成して、提出すること。また、作業員に異動が生じたときは、速やかに異動届を提出すること。
- (2) 作業員は、常に服装を正し、言語並びに態度を良くし、他人に不快感を与えないようにすること。
- (3) 作業員は、業務上知りえた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、作業のために開けた窓・扉の施錠、火気取り締まり及び消灯をすること。
- (5) 作業員は、作業中に器物を破損したとき、又は破損を発見したときは、速やかに届けること。
- (6) 作業員は、清潔かつ衛生的に清掃を行い、併せて、美観に十分注意すること。

#### 5 委託料の支払い方法

検査が完了次第、委託料の支払いを行う。委託料の支払いは、毎月払いとする。月額委託料は、契約金額を6で除して得た額とする。ただし、6で除して割り切れない場合には、初回に支払う委託料の金額に加える。

#### 6 作業区分表

別添④のとおり

#### 7 その他

- (1) 清掃中に使用する洗剤及び材料は、すべて品質良好なものを使用すること。
- (2) 軽微な変更(清掃箇所の多少の増減等を含む)については、委託金額に変更は行わないものとする。大幅な変更が必要となった場合は、必要に応じて、その都度双方協議するものとする。
- (3) 清掃業務にあたっては、ビル管理者と協議調整すること。
- (4) 清掃業務(定期清掃)にあたっては、清掃計画を作成し、適切に清掃を行うこと。清掃計画の提出を求めた場合には、提供すること。



《旧市民病院別館の建物に係る清掃場所》

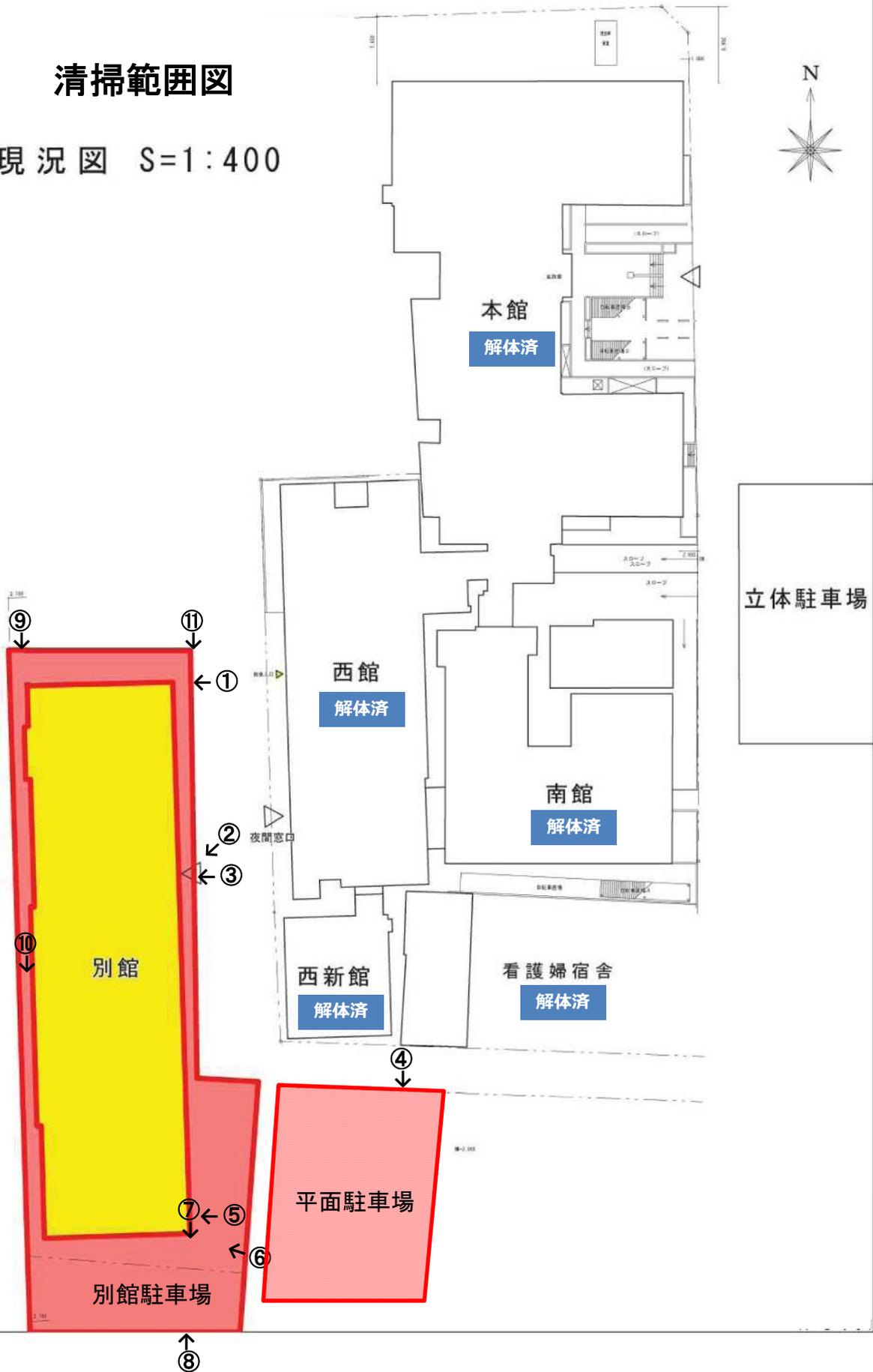
別添②

建物内の清掃場所については次の表のとおり。  
 この他、外構、駐車場があるので注意すること。

	清掃場所	床材	日常清掃面積				定期清掃面積
			平日	土曜日	日・祝日、年末年始		
			16:30～18:30	16:30～18:30	6:30～8:30	16:30～18:30	
地下1階	保管庫1	ビニル床	—	—	—	—	79.43㎡
	保管庫2	ビニル床	—	—	—	—	80.07㎡
	保管庫3	ビニル床	—	—	—	—	79.33㎡
	保管庫5	ビニル床	—	—	—	—	59.74㎡
	倉庫・アラーム弁室	ビニル床	—	—	—	—	31.06㎡
	設備機械室	コンクリート	—	—	—	—	117.89㎡
	受変電設備室	コンクリート	—	—	—	—	77.27㎡
	冷凍機室	コンクリート	—	—	—	—	78.68㎡
	前室	コンクリート	—	—	—	—	11.06㎡
	炭酸ガスポンベ室	コンクリート	—	—	—	—	10.36㎡
	蓄電池室	コンクリート	—	—	—	—	12.75㎡
	発電設備室	コンクリート	—	—	—	—	30.27㎡
	吸引ポンプ室	コンクリート	—	—	—	—	16.3㎡
	オイルタンク室	コンクリート	—	—	—	—	17.49㎡
	北階段・通路等	硬質ビニル床	—	—	—	—	142.12㎡
	ドライエリア	コンクリート	—	—	—	—	20.01㎡
	南階段	コンクリート	—	—	—	—	23.87㎡
(小計)			—	—	—	—	887.7㎡
1階	ストックルーム	ビニル床	14.64㎡	14.64㎡	14.64㎡	14.64㎡	14.64㎡
	中待合	ビニル床	16.92㎡	16.92㎡	16.92㎡	16.92㎡	16.92㎡
	診察室(1)	ビニル床	11.34㎡	11.34㎡	11.34㎡	11.34㎡	11.34㎡
	診察室(2)	ビニル床	11.5㎡	11.5㎡	11.5㎡	11.5㎡	11.5㎡
	処置室	ビニル床	16.32㎡	16.32㎡	16.32㎡	16.32㎡	16.32㎡
	薬局	ビニル床	15.59㎡	15.59㎡	15.59㎡	15.59㎡	15.59㎡
	事務室	ビニル床	18.71㎡	18.71㎡	18.71㎡	18.71㎡	18.71㎡
	処置室	ビニル床	26.57㎡	26.57㎡	26.57㎡	26.57㎡	26.57㎡
	検査室	ビニル床	11.23㎡	11.23㎡	11.23㎡	11.23㎡	11.23㎡
	更衣室	ビニル床	25.37㎡	25.37㎡	25.37㎡	25.37㎡	25.37㎡
	前室	ビニル床	3.17㎡	3.17㎡	3.17㎡	3.17㎡	3.17㎡
	倉庫	ビニル床	6.23㎡	6.23㎡	6.23㎡	6.23㎡	6.23㎡
	ストックルーム	ビニル床	—	—	—	9.81㎡	9.81㎡
	機械室	ビニル床	—	—	—	4.79㎡	4.79㎡
	歯科診療室等	ビニル床	—	—	—	74.05㎡	74.05㎡
	静養コーナー	ビニル床	—	—	—	5.11㎡	5.11㎡
	男子便所	ビニル床	8.6㎡	8.6㎡	8.6㎡	8.6㎡	8.6㎡
	女子便所	ビニル床	8.85㎡	8.85㎡	8.85㎡	8.85㎡	8.85㎡
	障害者便所	ビニル床	3.32㎡	3.32㎡	3.32㎡	3.32㎡	3.32㎡
	便所前室	硬質ビニル床	11.97㎡	11.97㎡	11.97㎡	11.97㎡	11.97㎡
	防災センター	ビニル床	20.93㎡	20.93㎡	20.93㎡	20.93㎡	20.93㎡
	北階段・通路等	硬質ビニル床	107.8㎡	107.8㎡	107.8㎡	107.8㎡	107.8㎡
	玄関(風除室)	御影石	33.9㎡	33.9㎡	33.9㎡	33.9㎡	33.9㎡
南階段・通路	コンクリート・御影石	—	49.52㎡	—	—	44.2㎡	
PSDS等	コンクリート	—	—	—	—	58.07㎡	
(小計)			372.96㎡	422.48㎡	372.96㎡	466.72㎡	568.99㎡
3階	倉庫等(旧手術室等)	ビニル床	—	—	—	—	261.72㎡
	通路等	硬質ビニル床	—	—	—	—	98.03㎡
	南階段・バルコニー	コンクリート	—	30.89㎡	—	—	30.89㎡
	(小計)			—	30.89㎡	—	—
5階	倉庫(元相談室1)	タイルカーペット	—	—	—	—	18.73㎡
	倉庫(元相談室2)	ビニル床	—	—	—	—	16.78㎡
	倉庫(元相談室3)	ビニル床	—	—	—	—	16.78㎡
	倉庫(元前室)	ビニル床	—	—	—	—	13.25㎡
	倉庫(元プレイルーム)	タイルカーペット	—	—	—	—	51.45㎡
	倉庫(元事務室)	ビニル床	—	—	—	—	63.35㎡
	倉庫	ビニル床	—	—	—	—	14.㎡
	男子便所	ビニル床	—	7.05㎡	—	—	7.05㎡
	女子便所	ビニル床	—	8.7㎡	—	—	8.7㎡
	北階段・通路等	硬質ビニル床	—	196.69㎡	—	—	196.69㎡
	南階段	コンクリート	—	23.87㎡	—	—	23.87㎡
機械室等	コンクリート	—	—	—	—	149.82㎡	
(小計)			—	236.31㎡	—	—	580.47㎡
合計			372.96㎡	689.68㎡	372.96㎡	466.72㎡	2427.8㎡

# 清掃範囲図

現況図 S=1:400



別館周辺写真1



別館周辺写真2





地下1階写真





1階写真

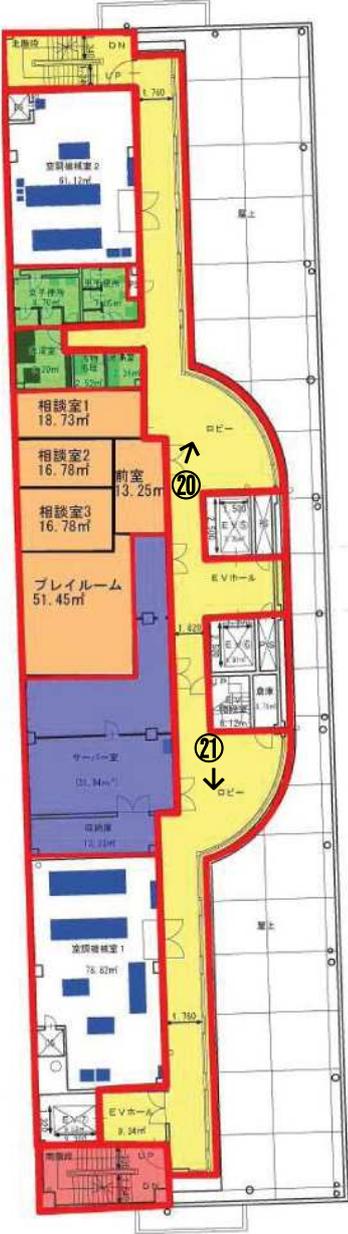




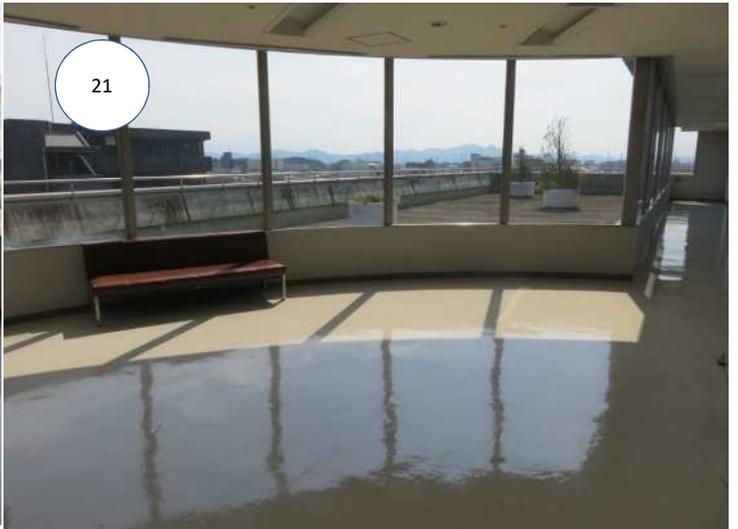
3階写真



(別館) 5階平面図 1 : 250



5階写真



## 6. 作業区分表

作業対象	床仕上材	日常清掃	定期清掃	備考
玄関 その他出入口	御影石 コンクリート	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 床面清掃</li> <li>2. 汚れ箇所水拭き</li> <li>3. 必要に応じて洗剤拭き</li> <li>4. 出入口扉のガラス・金具類の拭き</li> <li>5. マット類のホコリ取り</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 床面の洗浄仕上げ及びワックスがけ</li> <li>2. ねずみ等の防除</li> </ol>	
事務室・診察室等	ビニル床	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 床面清掃</li> <li>2. 汚れ箇所水拭き又は、洗剤拭き</li> <li>3. 吸じん、汚れ箇所薬品によるシミ拭き</li> <li>4. 必要に応じてワックス塗布、磨き上げ</li> <li>5. ロッカー、ドア等の拭き上げ</li> <li>6. ソファ等のはたきかけ</li> <li>7. くずかごの処理</li> <li>8. 金具類の磨き</li> <li>9. 壁面、扉、間仕切り等の汚れ箇所拭き上げ</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 床面の洗浄仕上げ及びワックスがけ</li> <li>2. ねずみ等の防除</li> </ol>	
通路 階段 エレベーター等	硬質ビニル床	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 床面清掃</li> <li>2. 汚れ箇所水拭き又は、洗剤拭き</li> <li>3. くずかごの処理</li> <li>4. 金具類の磨き</li> <li>5. マット類のホコリ取り</li> <li>6. 壁面、扉、手すり等の汚れ箇所拭き上げ</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 床面の洗浄仕上げ及びワックスがけ</li> <li>2. ねずみ等の防除</li> </ol>	
トイレ	ビニル床	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 床面モップ拭き上げ及び必要に応じて洗剤拭き</li> <li>2. 便器、洗面器等の洗浄拭き上げ、鏡の拭き上げ</li> <li>3. 汚物入れの処理及び消毒</li> <li>4. トイレトペーパー、石けん水等の補充</li> <li>5. 扉、間仕切等の拭き上げ</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 床面の洗浄仕上げ及びワックスがけ</li> <li>2. ねずみ等の防除</li> </ol>	必要消耗品は受託者負担
自転車置場 駐車場 外廻り	コンクリート アスファルト	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. じん芥の清掃及び見回り清掃</li> <li>2. 立木、植栽の看守、簡単な除草</li> <li>3. 排水側溝の土砂取り除き</li> </ol>		

作業対象	床仕上材	日常清掃	定期清掃	備考
じん芥搬出		1. ビニール袋こ入れ、指定の場所に搬出する。 2. 環境衛生面に注意する。		ゴミ袋は受託者負担
ガラス（内側） 窓 枠 等		1. 窓際のハタキ、拭き上げ 2. 汚れ箇所の清掃	1. ガラス面等の洗浄仕上げ	ガラス（外側）は除く
ゴミステーション		1. ステーションボックス、床面清掃		
機械室等			1. ねずみ等の防除	
倉庫等			1. ねずみ等の防除	