

1 目的

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づき、施設の生活環境を衛生的に保持し、総合福祉会館の利用者に対し、常に清潔な環境を提供することを目的とする。

2 業務場所

前橋市日吉町二丁目 17 番地 10

前橋市総合福祉会館

3 委託内容

(1) 対象物件

敷地面積 20, 136 m² 建築面積 4, 609. 31 m²
 延床面積 9, 973. 99 m² 地下1階、地上3階（受水槽45 m³）

(2) 一般事項

総合福祉会館の定期清掃・環境衛生管理業務は、この仕様書に基づき実施する。

ア 業務従事者の配置に当たっては、経歴書を事前に提出し、委託者の承認を受けなければならない。なお、従事者の交代を行う場合も同様とする。

イ 業務を円滑に遂行するため、従事者の中から総括責任者及び現場責任者を選任し、業務の指揮監督及び委託者との連絡調整、その他一切の事項を処理する。

ウ 清掃・環境衛生管理業務年間計画書を作成し、委託者へ提出する。

エ 業務の総括責任者は、業務を行ったときは、業務日誌を作成し委託者へ提出する。

オ 従事者の制服は統一し、清潔なものとする。なお、会社名・氏名を記した名札を付けさせ、見分けを容易にする。

カ 清掃・環境衛生管理区域以外には立ち入らない。

キ 借用した鍵は慎重に取り扱い、業務を遂行するために必要な時間と場所に限り使用する。

ク 業務上必要とする電力、ガス及び用水等の使用については必要最小限にとどめ、特に照明は作業終了次第、ただちに消灯する。

ケ 清掃・環境衛生管理業務に必要なすべての用具及び消耗品は、受託者の負担とし、業務に必要な電力、ガス及び用水等の費用は、委託者の負担とする。

(3) 作業範囲

作業範囲については、別紙平面図を参照とすること。

ガラスの清掃については、建物外周部、出入口付近の内外及びトップライト部分のガラスの外側、室内吹き抜け部分を実施する。

なお、建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条の規定及び、「建築物環境衛生管理基準」に従って、総合福祉会館の維持管理を行うにあたり必要とされる箇所については、委託者の指示に従うこと。

4 作業日及び作業時間

原則として、総合福祉会館の休館日（毎月第二日曜日）の午前8時30分から午後5時までの間に実施する。

なお、作業実施にあたり支障が生じる恐れがある場合は、委託者と協議することとする。

5 その他の事項

(1) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律第6条の規定に基づき、建築物環境衛生管理技術者を選任し、管理基準に従って維持管理を行う。

(2) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律第5条の規定に基づき、特定建築物についての届出手続の補助を行う。

6 作業概要

主な作業概要については、次のとおりとする。

なお、床材別につき、より効果的と思われる作業要領等がある場合は、委託者と協議の上、実施する。

(1) 定期清掃

作 業 箇 所	作 業 要 領
①ビニール床洗浄ワックス (2回/年) 1, 274.58㎡ 階段ビニール床洗浄ワックス (2回/年) 34.29㎡	ア 表面洗浄 (ア) 掃除機等で埃をとる。 (イ) 適性洗剤で洗浄をする。 (ウ) 乾燥後、適性床維持剤を塗布する。 イ 剥離洗浄（適宜） (ア) 掃除機等で埃をとる。 (イ) 適正時期に適性洗剤で剥離洗浄をする。
②カーペット（2回/年） 4, 010.70㎡ 階段カーペット（2回/年） 229.28㎡	ア 全面洗浄 (ア) 掃除機等で埃をとる。 (イ) 適性洗剤で洗浄をする。 (ウ) 洗浄後、十分すすぎ洗いを行う。 (エ) 終了後、乾燥させる。
③タイル床（2回/年） 790.53㎡	ア 表面洗浄 (ア) 掃除機等で埃をとる。 (イ) ポリッシャー等を使い、適性洗剤で洗浄をする。 (ウ) 洗浄後、水拭きして仕上げる。

④木床（フローリング） 浄ワックス塗布（2回／年） 1, 571.08㎡	ア 表面洗浄 (ア) 科学モップ等で埃を取る (イ) 油性ワックス洗浄又は油污れの著しいときは適性洗剤で洗浄をする。 (ウ) 乾燥後、適性床維持剤（油性ワックス）を塗布する。 (エ) 終了後、乾燥させる。
⑤調理室換気扇清掃（1回／年） 7基	ア フィルター清掃、ダクト内外清掃
⑥インナースクエア椅子の洗浄（2回／年） 25脚（内2脚下駄箱兼用）	ア 全面洗浄 (ア) 適性洗剤等で洗浄をする。 (イ) 終了後、乾燥させる。
⑦ガラス内外（2回／年） 1, 380.60㎡ トップライトガラス外面（2回／年） 313.2㎡ 防煙たれ壁（1回／年） 50.00㎡ 高所吹き抜け手摺ガラス（1回／年） 149.00㎡	ア ガラス用洗剤で拭き仕上げる。 イ 防煙たれ壁、高所吹き抜け手摺ガラスについては、年1回行う。
⑧網戸清掃（1回／年） 70.00㎡ ・1階 東 ・2階 南・西・北（ホールロビー前） ・3階 西	ア 全面洗浄 (ア) 適性洗剤等で洗浄をする。 (イ) 終了後、乾燥させる。
⑨排水口清掃 ・南側カーポート屋根 15m（2回／年） ・南玄関庇 13m（1回／年） ・2階東屋上排水口 2か所（1回／年） ・南駐輪場 7m×2か所（1回／年）	ア 排水口の落葉や泥等を取り除く。

(2) 空気環境測定

作 業 箇 所	作 業 要 領
全 館	ア 建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第3条及び第3条の2の規定による方法により、測定を行う。（6回／年、測定場所＝8箇所） イ 測定は、同一点を1日3回行う。

(3) 飲料水水質検査

作 業 箇 所	作 業 要 領
①飲料水 ・全項目16項目 ・簡易項目11項目 ・トリハロメタン検査 12項目（6月～9月）	ア 法施行令第2条第2号イの規定による基準により、水質検査を行う。 イ 法施行規則第4条第1号の規定による基準により、遊離残留塩素の検査を行う。

(4) 飲料水貯水槽清掃

作 業 箇 所	作 業 要 領
①受水槽（1回／年） 45㎡	ア 専用の機械器具を使用し、清掃を行う。 イ 受水槽内の沈殿物質等を除去し、洗浄に使用した水を完全に排除する。 ウ 受水槽周辺の清掃を行う。 エ 清掃終了後、塩素剤を用いて2回以上受水槽内の消毒を行い、消毒排水を完全に排除する。
②給湯室（1回／年） 7か所	ア 専用の機械器具を使用し、清掃を行う。 イ 給湯機内の沈殿物質等を除去し、洗浄に使用した水を完全に排除する。

(5) ねずみ等の防除

作 業 箇 所	作 業 要 領
①ねずみ等の防除（2回／年）	ア 発生の有無調査を実施し、防除について助言を行う。 イ 殺鼠剤を使用する場合には、薬事法上の承認を得た医薬品、又は医薬部外品を使用すること。

(6) 雨水ろ過装置水質分析業務

作 業 箇 所	作 業 要 領
検査項目 ア pH値の検査 イ 臭気の検査 ウ 外観の検査 エ 遊離残留塩素の検査 オ 大腸菌の検査 カ 濁度の検査	ア 散水、修景、清掃用水及び水洗トイレの維持管理について、建築物環境衛生管理基準に適合すること。 イ 左の検査項目中アからエまでについては、7日以内ごとに1回検査を行うこと。 ウ 左の検査項目中オ及びカについては、2月以内ごとに1回検査を行うこと。 エ 検査に伴う機材、消耗品、手数料については、業務内に含めるものとする。

(7) フロアモップの洗浄

作 業 箇 所	作 業 要 領
①文化教養室（3回／年） 中モップ1本 小モップ2本	ア 全面洗浄 (ア) 適性洗剤等で洗浄をする。 (イ) 終了後、乾燥させる。
②社会適応訓練室（3回／年） 中モップ1本 小モップ3本	ア 全面洗浄 (ア) 適性洗剤等で洗浄をする。 (イ) 終了後、乾燥させる。

7 業務報告

業務を行った場合は、委託者に対し速やかに報告書等の提出をする。

8 その他

- (1) この仕様書は、作業の大要を示すものであって、本書に示していない事項及び他業務との関連、その他軽微な作業について、委託者が総合福祉会館の美観衛生の保持、又は、建物の管理上必要と認めた場合は、その指示により実施する。