

環境衛生業務 仕様書

I 清掃業務

1 目的

当該施設の美觀及び清潔を保ち、環境衛生の維持を図ることを目的とする。

2 清掃業務区分

清掃業務は、その内容により、日常清掃業務及び特別清掃業務とする。

(1) 日常清掃業務

ア 宇都宮市立南図書館の日常業務の円滑な運営に支障のない清掃を行うことを目的とするため、開館日において、利用者の施設利用の妨げにならない時間帯に清掃を行うこと。

イ イベント時など多数の来場者がある場合は適宜対応すること。

(2) 特別清掃業務

ア 日常清掃に定められた業務のほか全館を対象とした特別清掃を行う。特別清掃は、期間の6ヶ月ごとに1回行うこと。

イ 特別清掃業務は、宇都宮市立南図書館の休館日に行うこととするが、あらかじめ日程を市と協議すること。

(3) 清掃作業員

ア 開館時間中は、汚損等に速やかに対応するとともに、常に美觀を損なわないよう清掃作業員を常駐させること。

イ 勤務中は、公共施設であることをわきまえ、来館者に対しては、親切丁寧な態度をとる節度のある者であること。

3 清掃業務の内容

別紙1の諸室構成一覧、別紙4—1の清掃実施基準に示すところにより、各場所に応じた清掃を行うこと。

日常清掃

清掃区分	掃内容
床掃き・拭き清掃 (1日1回以上)	移動可能な備品等は移動して、塵埃を撒き散らすことのないように、丁寧に清掃すること。汚れの甚だしい箇所は水ふき又は適切な洗浄により拭き取ること。
エントランス、回廊の床清掃 (1日1回以上)	透水タイプの材質のため、基本的に拭き掃除はせず、真空掃除機で集塵すること。

タイルカーペット清掃 (1日1回以上)	真空掃除機で吸塵し、沈んでいる塵等を充分に吸い取るとともに部分的にしみ等のある場所は、適切な処理により排除すること。なお、この場合動かし得る備品等は移動するものとする。
パトロール清掃 (随時)	施設内外の見回りにより、紙くず等の清掃及び汚れなどの清掃を随時行うこと。(駐車場・駐輪場・緑地帯を含む)
消耗品補充 (随時)	トイレットペーパー、洗い用石鹼液、便座除菌クリーナーの残量を確認し、随時補給すること。 なお、トイレットペーパーには再生紙を、その他の紙類の消耗品についても、できる限り再生紙の使用に努めること。 便座除菌クリーナーは下記の機器の純正品を補充すること。 サラヤ製 便座クリーナー用ディスペンサー S C 4 6 0 R
汚物処理 (1日1回以上)	洗面所等の汚物は指定の場所へ搬出し、容器は洗剤等で汚れを除去すること。
ごみ等の処理 (1日1回以上)	各諸室、エントランスホール、エレベータホール及び緑地等のごみ等は、清掃の都度回収すること。 また、容器は清水等により洗浄すること。 各事務室から湯沸室へ出された不燃物を、ごみ収集室へ搬出すること。
陶器類洗浄 (1日1回以上)	洗面所、便所等（オストメイト設備含む）の、湯沸室等の陶器類は洗浄剤を使って水洗いのうえ、布で拭き取ること。
鏡みがき (1日1回以上)	洗剤、清水等で清掃し、やわらかい布でから拭きすること。
湯沸室清掃 (3か所), 茶がら処理 (1日1回以上)	床面、流し台、湯沸機等の洗浄、室内の整理をすること。 湯沸室の茶がら入れからポリ容器等に回収し、ごみ収集室へ搬出すること。なお、容器は清水等で洗浄すること。
手すり清掃 (1日1回以上)	やわらかい布でから拭きし、汚れのひどいところは洗剤で汚れを除去すること。
扉まわりの清掃 (1日1回以上)	洗剤、清水で清掃後から拭きすること。 特に玄関の扉及びガラスは丁寧に清掃すること。

低所壁・備品等除塵 (1日1回以上)	低い所の壁、書架、備品等の上部等をダストモップでほこりを除去し、汚れがひどいところは洗剤で汚れを除去すること。
エレベータ内清掃 (週1回)	やわらかい布でから拭きし、汚れのひどいところは洗剤で汚れを除去すること。
書架照明・閲覧席照明の拭き清掃 (週1回)	書架照明及び閲覧席照明をやわらかい布でから拭きし、汚れのひどいところは洗剤で汚れを除去すること。
トイレタイル水洗い (1日1回以上)	モップにより充分水洗いし、残水のないようにすること。
屋外の落ち葉掃き (適宜実施)	緑地帯・遊歩道・駐車場・駐輪場・読書の森の落ち葉の掃き掃除を行うこと。
屋外掲示板清掃 (3か所) (月1回)	屋外掲示板の扉を開けて中の塵ごみを収集し、ガラス面や内外をタオルで水拭き及び乾拭きをし、汚れを除去すること。
読書の森の除草 (適宜実施)	読書の森(1)(2)の除草を行うこと。
屋上緑化の散水栓付近の除草 (月1回)	屋上緑化の散水栓付近及び排水溝を除草し、水が流れるように行うこと
焼却ごみ・資源物 (段ボール・紙類・その他)、不燃物等の処理 (1日1回以上)	<p>① 各諸室からダストカートに出された焼却ごみ等をごみ置場へ搬出すること。なお、ダストカート内にポリ袋をいれておくとともに、ポリ袋ごと搬出すること。資源物 (段ボール・紙類・プラスチック製容器包装・紙パック・その他) をごみ置場へ搬出すること。</p> <p>② 各事務室から湯沸室へ出された不燃物を、ごみ置場へ搬出すること。</p> <p>③ 容器は、清水等により洗浄すること。</p>
書架最下段奥、床下 (特別整理期間)	プロアーや真空掃除機等で塵埃を除去した後、棚板は浄水で水拭きすること。

特別清掃

廊下水洗い (エントランス, 回廊 を除く)	モップで塵埃を除去した後, ポリッシャーにより十分水洗いすること。なお, フロアーオイルは乾いた後, 塗布すること。
タイルカーペット清掃	絨毛を損傷しないよう真空掃除機で吸塵し, 汚れのある場合は専用洗剤で除去すること。
ビニール床タイル ワックスがけ	真空掃除機で塵埃を除去した後, ワックスを塗布すること。
ロールカーテン・ブラン ド	塵払いを行い汚れのひどいものは, 洗剤又は浄水で水拭きを行い, 汚れを除去すること。
ガラス窓, 窓枠	ガラス窓は洗剤で汚れを除去した後, 窓ガラス専用布で空拭きすること。窓枠は水又は洗剤で汚れを除去すること。プロフィリットガラスは, その材質のあった方法で清掃すること。
照明器具 (LED) 約1, 300本	照明及び取付金具・照明カバーを浄水で水拭きすること。
金属磨き	地金のものは磨粉で磨き出し, 金具廻りの手垢も洗剤又は石鹼水で丁寧に拭き取ること。
幅木	塵払いを行い浄水で水拭きをし, 汚れのひどい所は洗剤で汚れを除去すること。
壁面清掃	丁寧に塵払いを行い, 汚れのひどい所は洗剤で汚れを除去すること。
多目的ホール舞台	檜の無塗装に適した方法で清掃すること。
空調機フィルター清掃	フィルターの汚れを洗浄剤で除去した後, 浄水で洗浄剤をよく洗い流し, 乾かすこと。
雨とい (集水口) 清掃	集水口に詰まったゴミ等を取り除くこと。 集水口周辺に溜まった砂埃等を取り除くこと。 汚れのひどいものは洗浄すること。
屋上緑化の散水栓	屋上緑化の散水栓のパイプを洗浄すること。
ごみ置き場集積所消毒	床面をフロアマシンにより洗剤で清掃し, 水洗いすること。

女性特有の健康課題に対する支援

生理用品の設置・管理	所定のトイレへの生理用品の設置及び補充等の管理を行うこと。
------------	-------------------------------

4 器具の設置

指定管理者は、トイレ個室内に洋式トイレの便座除菌液ホルダーを設置すること。なお、設置する器具の大きさについては、利用者の支障にならないよう十分考慮すること。また器具の設置位置については、市に相談すること。

5 経費の負担

下記消耗品の他、業務に必要な物品は指定管理料で賄うこととし、使用する材料は、すべて品質良好なものを使用すること。

- ア 清掃業務に用いる清掃用材料、機械器具等
- イ ダストカート及びゴミ箱用ポリ袋
- ウ 茶がら入れ、洋式トイレの便座除菌液ホルダー等の容器類
- エ トイレットペーパー、洋式トイレの便座除菌液（充填用、サラヤ製 便座クリーナー用ディスペンサー S C 4 6 0 R）、便座除菌液ディスペンサーの更新、手洗用洗剤、香料等
- オ 生理用品及び生理用品用ディスペンサーの更新
- カ 清掃用事務用品、作業用被服及びその他消耗品

6 環境への配慮

環境マネジメントマニュアルに基づき、南図書館において次のとおり環境に配慮した行動に努めるものとする。

(1) エネルギー使用量の削減

- ア 電気使用量の削減
 - ・可能な限り照明消灯や間引き消灯を行う
 - ・清掃機器類の未使用時のスイッチオフ
- イ 燃料使用量の抑制
 - ・省エネルギー推進のため窓のブラインドやカーテンを閉める

(2) 資源利用の効率化

- ア 水道使用量の抑制
 - ・水の流しっぱなしや水道栓の閉め忘れなど無駄な水道利用を抑制する
 - ・洗い物、手洗い時には洗剤の適量使用を心がける

(3) 廃棄物の発生抑制及びリサイクルの推進

- ア 廃棄物の排出量の抑制
 - ・本市が定めた「ごみの分け方・出し方」に従い分別する
- イ リサイクルの推進
 - ・ビン、缶、ペットボトル、プラスチック製包装容器のリサイクルを徹底する

- (4) 環境配慮型製品の購入促進
 - ア 事務用品はエコマークやグリーンマーク又は同等以上の製品を優先購入する
 - イ 低電力型製品の購入促進
 - ・清掃機器類を更新する際は、低電力型製品を購入する
- (5) 環境保全意識の向上
 - ア 作業主任者は、環境保全に関する情報の収集、資料の供覧を促進する

7 損害の補償及び免責事項

損害の補償及び免責事項は、次のとおりとする。

- (1) 損害の補償事項
 - ア 業務委託時間中に作業員の責任において発生した損害（第三者に及ぼした損害も含む。）については、指定管理者が補償すること。
 - イ 業務委託期間中に清掃作業員が被った損害については、指定管理者が補償すること。
- (2) 免責事項
 - ア 市の瑕疵によるもの
 - イ 天災地変その他不可抗力によるもの

8 業務遂行上の義務

業務の遂行にあたっては、次の事項を十分に留意すること。

- (1) 本書に定めのない事項であっても市が建物管理上又は美観上必要と認めた作業については誠意をもって実施すること。
また、この仕様書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、必要に応じて協議するものとする。
- (2) 善良な管理者の注意をもって業務にあたること。
- (3) 職務上知り得た事項を他に洩らさないこと。
- (4) 館内及び敷地内での拾得物があった場合は、指定管理者が適切に処理すること。
- (5) 市が適当でないと認めた清掃作業員は、使用しないこと。
- (6) 清掃作業は、館内外を問わず、塵芥飛散防止に十分注意すること。
- (7) 清掃機械器具の取扱いによる衝撃あるいは、湿気等で館内の建物、機械器具その他の物品を破損しないこと。
- (8) ガソリン・ベンジンなどの引火性の危険物は使用しないこと。
- (9) 電力使用にあたっては、必要最小限での点灯や作業機器などで行い省エネに努めること。
- (10) 水道の使用にあたっては、極力節約するものとする。

II 喪虫駆除業務

1 目的

建築物における衛生的環境の確保に関する法律及び事務所衛生基準規則に基づいて建築物全体において、統一的かつ計画的に害虫の発生及び侵入の防止並びに駆除を行い、建築物における衛生的環境の確保を図り、円滑な運営に資することを目的とする。

2 対象

対象は、(1)清掃業務と同一。

3 委託期間

委託の期間は、(1)清掃業務と同一。

4 駆除の回数

- (1) 6ヶ月以内ごとに1回
- (2) 発生の都度、部分駆除を行うものとする。

5 駆除対象項目

ねずみ、ゴキブリ、ハエ、ダニ、カ等

6 その他

- (1) 駆除は、厚生労働大臣が認めた者に行わせること。
- (2) 指定管理者は終了後、害虫駆除作業実施報告書を作成する。

清掃実施基準

別紙 4-1

部屋名	規模 (m ²)	床材	床清掃	消耗品補充	汚物処理	茶殻清掃	陶器類洗浄	鏡みがき	湯沸室清掃	手すり清掃	扉まわりの清掃	低所壁・備品等除塵	エレベータ内清掃	書架閲覧席照明清掃	タイル水洗い	玄関マット清掃	紙屑・資源物等の処理
図書館開架部分(1階)	1,946.83	フローリング	1/日								1/日	1/日		1/日			1/日
朗読室	12.66	タイルカーペット	1/日								1/日	1/日		1/日			1/日
授乳室(1)	4.73	タイルカーペット	1/日					1/日			1/日	1/日					1/日
開架書庫	336.25	フローリング	1/日									1/日		1/日			1/日
ブックポスト作業室	8.56	ビニル床シート	1/日								1/日	1/日					
携帯電話ボックス(1)	1.80	タイルカーペット	1/日								1/日	1/日					
携帯電話ボックス(2)	4.00	タイルカーペット	1/日								1/日	1/日					
携帯電話ボックス(3)	1.80	タイルカーペット	1/日								1/日	1/日					
閉架書庫	113.60	ビニル床シート	1/週									1/日					
学校支援室	271.70	タイルカーペット 東側のみOA床	1/日								1/日	1/日					1/日
バックオフィス	271.42	タイルカーペット OAフロアー	1/日	適			1/日										1/日
おはなしのへや	29.64	コルクタイル	1/日								1/日	1/日		1/日			1/日
ボランティアルーム	91.40	タイルカーペット OAフロアー	1/日								1/日	1/日		1/日			1/日
グループ研究室(1)(2)	58.72	タイルカーペット OAフロアー	1/日								1/日	1/日		1/日			1/日
ワークスペース	56.35	タイルカーペット OAフロアー	1/日								1/日	1/日		1/日			1/日
グループ学習室(1)(2)	21.05	タイルカーペット OAフロアー	1/日								1/日	1/日		1/日			1/日
集会用受付	10.56	タイルカーペット OAフロアー	1/日								1/日	1/日		1/日			1/日
プレイルーム	106.13	コルクタイル	1/日								1/日	1/日		1/日			1/日
授乳室	4.73	タイルカーペット	1/日					1/日			1/日	1/日		1/日			1/日

部屋名	規模(m ²)	床材	床清掃	消耗品補充	汚物処理	茶殻清掃	陶器類洗浄	鏡みがき	湯沸室清掃	手すり清掃	扉まわりの清掃	低所壁・備品等除塵	エレベータ内清掃	書架閲覧席照明清掃	タイル水洗い	玄関マット清掃	紙屑・資源物等の処理
プレイルーム倉庫(倉庫(3))	5.68	ビニル床シート	1/日								1/日			1/日			1/日
学習閲覧室	456.19	タイルカーペット OAフロア	1/日								1/日	1/日		1/日			1/日
ギャラリー	48.00	フローリング	1/日									1/日		1/日			1/日
楽屋(1)(2)	31.71	ビニル床シート	1/日				1/日	1/日			1/日	1/日		1/日			1/日
会議室	96.63	フローリング	1/日					1/日			1/日	1/日		1/日			1/日
多目的ホール	329.26	フローリング	1/日								1/日	1/日		1/日			1/日
ピアノ庫	8.82	ビニル床シート	1/週									1/日		1/日			1/日
倉庫(2)	8.40	ビニル床シート	適												1/日		1/日
ホワイエ	79.89	フローリング	1/日									1/日					1/日
ロールバック収納庫	53.35	フローリング	適														1/日
サウンドロック	9.20	タイルカーペット	適														1/日
間仕切収納(1)(2)	14.44	ビニル床シート	適														1/日
廊下(1)	76.29	ビニル床シート	1/日									1/日					1/日
荷捌きスペース	17.06	コンクリート 金ゴテ押え	1/週														1/日
読書の森(1)(2)	—	—	1/日								1/日						1/日
授乳室(2)	7.13	タイルカーペット	1/日				1/日				1/日	1/日		1/日			1/日
ロッカー	7.56	フローリング	1/日								1/日	1/日					
エレベータホール(1)	28.74	平板ブロック	1/日											1/日			1/日
エレベータホール(2)	7.60	フローリング	1/日											1/日			
エレベータホール(3)	5.33	ビニル床シート	1/日											1/日			
風除室(1)	13.50	ステンレス製靴拭きマット(排水口付) 平板ブロック	1/日								1/日	1/日				適	1/日
風除室(2)	13.80		1/日								1/日	1/日				適	1/日
風除室(3)	10.15		1/日								1/日	1/日				適	1/日
風除室(4)	3.13		1/日								1/日	1/日				適	1/日

部屋名	規模 (m ²)	床材	床清掃	消耗品補充	汚物処理	茶殻清掃	陶器類洗浄	鏡みがき	湯沸室清掃	手すり清掃	扉まわりの清掃	低所壁・備品等除塵	エレベータ内清掃	書架閲覧席照明清掃	タイル水洗い	玄関マット清掃	紙屑・資源物等の処理
こどもトイレ	4.89	ビニル床シート	1/日	適	1/日		1/日	1/日			1/日	1/日		1/日			1/日
男子トイレ(1)	34.38	タイル	1/日	適	1/日		1/日	1/日		1/日	1/日	1/日		1/日	1/日		1/日
女子トイレ(1)	41.87	タイル	1/日	適	1/日		1/日	1/日		1/日	1/日	1/日		1/日	1/日		1/日
多目的トイレ(1)	7.79	ビニル床シート	1/日	適	1/日		1/日	1/日		1/日	1/日	1/日		1/日			1/日
男子トイレ(2)	8.87	ビニル床シート	1/日	適	1/日		1/日	1/日		1/日	1/日	1/日		1/日			1/日
女子トイレ(2)	10.43	ビニル床シート	1/日	適	1/日		1/日	1/日		1/日	1/日	1/日		1/日			1/日
多目的トイレ(2)	5.14	ビニル床シート	1/日	適	1/日		1/日	1/日		1/日	1/日	1/日		1/日			1/日
トイレ(3) プレイルーム内 男女兼用	8.28	ビニル床シート	1/日	適	1/日		1/日	1/日		1/日	1/日	1/日		1/日			1/日
男子トイレ(4)	25.30	タイル	1/日	適	1/日		1/日	1/日		1/日	1/日	1/日		1/日	1/日		1/日
女子トイレ(4)	27.14	タイル	1/日	適	1/日		1/日	1/日		1/日	1/日	1/日		1/日	1/日		1/日
多目的トイレ(4)	5.75	ビニル床シート フローリング	1/日	適	1/日		1/日	1/日		1/日	1/日	1/日		1/日			1/日
男子トイレ(5)	8.03	ビニル床シート	1/日	適	1/日		1/日	1/日		1/日	1/日	1/日		1/日			1/日
女子トイレ(5)	12.10	ビニル床シート	1/日	適	1/日		1/日	1/日		1/日	1/日	1/日					1/日
多目的トイレ(5)	5.58	ビニル床シート	1/日	適	1/日		1/日	1/日		1/日	1/日	1/日					1/日
トイレ(6)	3.42	ビニル床シート	1/日	適	1/日		1/日	1/日		1/日	1/日	1/日					1/日
男子トイレ(7)	7.03	ビニル床シート	1/日	適	1/日		1/日	1/日		1/日	1/日	1/日					1/日
女子トイレ(7)	7.26	ビニル床シート	1/日	適	1/日		1/日	1/日		1/日	1/日	1/日					1/日
多目的トイレ(7)	5.22	ビニル床シート	1/日	適	1/日		1/日	1/日		1/日	1/日	1/日					1/日
男子トイレ(8)	21.37	ビニル床シート	1/日	適	1/日		1/日	1/日		1/日	1/日	1/日					1/日
女子トイレ(8)	27.93	ビニル床シート	1/日	適	1/日		1/日	1/日		1/日	1/日	1/日					1/日
多目的トイレ(8)	6.43	ビニル床シート	1/日	適	1/日		1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日					1/日
効果室	49.78	タイルカーペット OAフロアー	1/週										1/日				1/日
調光盤室	13.91	タイルカーペット OAフロアー	1/週										1/日				1/日

部屋名	規模(m ²)	床材	床清掃	消耗品補充	汚物処理	茶殻清掃	陶器類洗浄	鏡みがき	湯沸室清掃	手すり清掃	扉まわりの清掃	低所壁・備品等除塵	エレベータ内清掃	書架閲覧席照明清掃	タイル水洗い	玄関マット清掃	紙屑・資源物等の処理
階段(1)	11.99	なら集成材+UC	1/日							1/日							1/日
階段(2)	6.00	なら集積材	1/日							1/日							1/日
階段(3)	7.05	タイルカーペット	1/日							1/日							1/日
階段(4)	18.54	タイルカーペット	1/日							1/日							1/日
階段(5)	12.12	タイルカーペット	1/日							1/日							1/日
階段(6)		ビニル床シート	1/日							1/日							1/日
屋外階段		ビニル床シート	1/日							1/日							1/日
エントランスロビー	515.38	平板ブロック 一部大谷石	1/日									1/日					1/日
廊下(2)		平板ブロック 一部大谷石	1/日							1/日		1/日					1/日
廊下(1)	76.29	ビニル床シート	1/日					1/日		1/日		1/日					1/日
廊下(3)	20.80	フローリング	1/日							1/日		1/日					1/日
廊下(4)	57.27	ビニル床シート	1/日							1/日		1/日					1/日
廊下(5)	20.56	ビニル床シート	1/日							1/日		1/日					1/日
廊下(6)	65.98	タイルカーペット	1/日							1/日		1/日					1/日
廊下(7)	19.18	フローリング	1/日							1/日		1/日					1/日
廊下(8)	10.10	フローリング	1/日							1/日		1/日					1/日
ブリッジ	20.33	フローリング	1/日							1/日		1/日					1/日
給湯室(1)	3.66	ビニル床シート	1/日			1/日	1/日		1/日		1/日	1/日					1/日
給湯室(2)	5.08	ビニル床シート	1/日			1/日	1/日		1/日		1/日	1/日					1/日
給湯室(3)	7.43	ビニル床シート	1/日			1/日	1/日		1/日		1/日	1/日					1/日
スタッフ休憩室	34.70	タイルカーペット	1/週									1/日					1/日
ロッカー(男)	9.09	ビニル床シート	1/週									1/日					1/日
ロッカー(女)	24.47	ビニル床シート	1/週									1/日					1/日

部屋名	規模(m ²)	床材	床清掃	消耗品補充	汚物処理	茶殻清掃	陶器類洗浄	鏡みがき	湯沸室清掃	手すり清掃	扉まわりの清掃	低所壁・備品等除塵	エレベータ内清掃	書架閲覧席照明清掃	タイル水洗い	玄関マット清掃	紙屑・資源物等の処理
間仕切収納庫(4)	3.59	フローリング	適									適					1/日
会議室倉庫(倉庫(4))	11.93	ビニル床シート	適									適					1/日
階段下倉庫	7.70	ビニル床シート	適									適					
倉庫(1)	7.29	ビニル床シート	適									適					
倉庫(2)	8.40	ビニル床シート	適									適					
倉庫(3)	4.68	ビニル床シート	適									適					
倉庫(4)	11.93	ビニル床シート	適									適					
倉庫(5)	3.47	ビニル床シート	適									適					
倉庫(6)	6.56	ビニル床シート	適									適					
倉庫(7)	10.85	ビニル床シート	適									適					
倉庫(8)	5.68	ビニル床シート	適									適					
倉庫(9)	11.55	ビニル床シート	適									適					
倉庫(10)	4.26	ビニル床シート	適									適					
倉庫(11)	13.91	ビニル床シート	適									適					
倉庫(12)	6.47	ビニル床シート	適									適					
車庫・荷捌きスペース(2)	67.72	合成樹脂塗床	適														1/日
荷捌きスペース(1)	17.06	ビニル床シート	適														
回廊犬走り			1/日														1/日
ごみ置場	13.88	合成樹脂塗床	適									1/日					1/日

屋外、屋上は適宜実施