

建物管理業務特記仕様書〔１〕清掃業務

この業務は、委託業務共通仕様書に基づくほか、この特記仕様書により実施するものとする。

なお、この仕様書は業務の概要を示すものであり、記載のない細部の事項及び解釈に疑義が生じた事項については、委託者と受託者とが協議して定めるものとする。

１ 業務の目的及び内容

埼玉県立精神医療センター（以下「センター」という。）における清潔かつ良好な診療、サービス及び執務の環境を維持するため、以下の業務を行うこととする。

なお、具体的な作業手順等は、別記「清掃業務作業要領」によるものとする。

（１）日常清掃

	サービス系フロア	管理系フロア	その他
① 床の清掃	週 5 回	週 2 回	—
② 備品等の清掃	週 5 回	週 2 回	—
③ 流しの清掃	週 7 回	週 5 回	—
④ トイレの清掃	週 7 回	週 5 回	—
⑤ 浴室の清掃	週 7 回	週 5 回	—
⑥ 廃棄物の回収	週 7 回	週 5 回	—
⑦ 構内の清掃	—	—	週 1 回
⑧ 職員公舎の清掃	—	—	随時
⑨ カーペット清掃	—	—	随時

（２）定期清掃

	サービス系フロア	管理系フロア
① 高耐久皮膜施工による 床面コーティング （ウレタンコーティング施工 またはそれに類するもの）	契約期間中 1 回	契約期間中 1 回
② 窓ガラス清掃	年 3 回	年 2 回
③ 網戸清掃	年 2 回	年 2 回
④ ブラインド清掃	年 2 回	年 1 回
⑤ 照明器具清掃	年 2 回	年 1 回
⑥ 吸込・吹出口清掃	年 2 回	年 1 回
⑦ フードフィルター清掃	年 2 回	—
⑧ グリストラップ清掃	年 3 回	—

（３）害虫等防除

- ① 生息調査 毎月（２５８か所） 設置場所は監督員との協議による
- ② 物理的な防除 随時

③ 薬剤散布による防除 随時

2 業務の範囲及び業務体制

- (1) 業務を行う範囲の目安は次のとおりとし、詳細は別表「清掃業務作業明細表」に定めるとおりとする。

敷地面積 30, 159.97 m²

建築面積 9, 245.00 m²

延床面積 18, 967.71 m²

- (2) 業務を行う時間は、原則として午前7時00分から午後4時までとし、場所ごとの作業時間は、委託者と受託者とが協議して定めるものとする。
- (3) 受託者は、業務を円滑に実施するために、清掃業務に従事する者（以下「清掃員」という。）を配置することとし、労働条件に関する法令を遵守する範囲内で必要な人員を確保することとする。

3 業務計画

- (1) 受託者は、契約締結後、速やかに業務に関する年間の実施計画書を策定し、委託者の承認を得ることとする。なお、契約が複数年度にまたがる場合は、年度ごとに実施計画書を作成するものとする。
- (2) 受託者は、毎月20日までに翌月の定期清掃の実施日程を委託者に通知し、必要に応じて調整を行うこととする。
- (3) 委託者は、必要と認められる場合には受託者と協議の上、仕様書及び実施計画書に定められた作業の繰り上げ、順延、追加等の臨機の措置を求めることができる。

4 従事者の届出等

- (1) 受託者は、清掃員の顔写真、氏名、生年月日、住所等を記載した従事者名簿を委託者に提出するものとする。異動があった場合にも同様とする。
- (2) 受託者は、月ごとに勤務予定表を定め、前月の末日までに委託者に提出するものとする。
- (3) 委託者は、従事者名簿及び勤務予定表の取扱いには十分に注意し、業務以外に利用してはならない。

5 業務報告

- (1) 受託者は、日常清掃及び定期清掃について、委託者と協議の上定めた書式による清掃作業日報を毎日作成し、委託者に報告するものとする。
- (2) 受託者は、害虫等防除について、委託者と協議の上定めた書式による報告書を月単位で作成し、翌月初めに委託者に報告するものとする。

6 経費の負担

- (1) 業務に必要な電気、上下水道の使用料金に係る費用は、委託者の負担とする。
- (2) 業務に必要な用具類、被服、消耗品及び事務用品等については、受託者の負担とす

る。この場合の消耗品の例は次に掲げるとおりとし、それ以外に必要なが生じた場合の負担区分については、委託者と受託者とが協議して定めるものとする。

トイレトペーパー、水石けん、洗剤、ワックス、薬液、消毒液、水切り袋、 ゴミ袋、害虫用トラップ

7 業務に当たり注意すべき事項

- (1) 清掃員は、勤務中においては共通の作業服及び名札を着用するものとする。
- (2) センターの特殊性への理解に努め、患者及び関係者に対する丁寧な応対を徹底することとする。
- (3) 委託者が他の業務を委託している受託者との連携に努め、委託者の事業が円滑に遂行されるよう協力することとする。

8 結核等の感染防止

- (1) 受託者は、労働安全衛生法に基づき清掃員の定期健康診断を実施し、健康管理に務めなければならない。
- (2) 受託者は、清掃員が感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律に規定する感染症に感染する恐れのある場合は、その都度抗体価測定・ワクチン接種等必要な措置を講ずるものとする。
- (3) 受託者は、清掃員の体調を毎日確認し、感染症の症状が疑われる清掃員があれば、作業にかかる前に委託者に報告するものとする。
- (4) 受託者は、清掃員に対し年1回以上の標準予防策（スタンダードプリコーション）の知識について研修を行うものとする。
- (5) 委託者は、必要に応じて、(1)～(4)の結果の報告を受託者に求めることができるものとする。

9 新技術等を用いた清掃機器の導入

受託者が、新技術等を用いた清掃機器を導入し、作業品質や作業効率の向上を図ろうとする場合は、事前に協議し、委託者の了承を得た上で使用できるものとする。

10 契約満了時の引継ぎ

契約の満了に当たり、次期受託者への業務の引継ぎには誠意をもって協力することとする。

(以下余白)

(別記)

清掃業務作業要領

1 日常清掃

(1) 床の清掃

① 長尺シート・塩ビタイル

ア ダストモップ、自在ほうき等で除塵する。

イ 軽度の汚れは、固しぼりのモップ又は雑巾で汚れを除去する。

ウ 汚れが著しいときは、適正洗剤を使用して汚れを除去する。

② タイル・塗り床・大理石

ア デッキブラシ、モップ等で汚れを除去する。

イ 汚れに応じ水、適正洗剤等を使用して拭取り又は洗浄を行う。

③ フローリングボード

ア 電気掃除機、化学処理モップ、自在ほうき等で除塵する。

イ 軽度の汚れは、固しぼりのモップ又は雑巾で除去する。

ウ 汚れが著しいときは、適正洗剤を使用して汚れを除去する。

④ カーペット

ア 電気掃除機で除塵する。

イ 適宜、スチーム清掃を実施する。

ウ しみはスチーム洗浄機を用いて除去する。

⑤ 畳

ア 電気掃除機、自在ほうき等で除塵する。

イ 必要に応じて雑巾で汚れを除去する。

(2) 備品等の清掃

ア 机上等は、化学処理雑巾又は清潔な固しぼりの雑巾で拭く。

イ 医療機器の清掃は、委託者が指示したものに限り実施する。

(3) 流しの清掃

ア 流し台を適正洗剤で拭き上げる。

イ 水切りかごを洗浄し、水切り袋を交換する。

(4) トイレの清掃

ア 衛生陶器は適正洗剤に柄付タワシ又はスポンジ等を用いて清掃し、内側の尿石はこすり落とす。

イ トイレトーパー及び水石けんを補充する。

ウ 汚物入れ等の内容物を回収する。

エ ハンドドライヤーは水を捨て、清潔な固しぼりの雑巾で汚れを拭き取る。

(5) 浴室の清掃（ユニットバス、シャワー室を含む）

適正洗剤を使用して汚れを除去する。

(6) 廃棄物の回収

① 一般廃棄物

各室及び構内に設置されたゴミ箱等のゴミを回収し、分別した上で所定の保管場

所へ移動する。ゴミ箱等には適宜回収用の袋を設置する。

② 感染性廃棄物

各病棟及び外来処置室等が排出したダンボール箱又はプラスチック容器入りの感染性廃棄物について、梱包封印されていることを確認し、所定の保管場所へ移動する。また、排出した分の段ボール箱を各病棟及び外来処置室等へ補充する。

(7) 構内の清掃

① 屋上

屋上の落ち葉、ゴミ等を回収し、側溝の土砂等を除去する。

② 敷地内

駐車場、歩道、植込み等を巡回し、落ち葉、ゴミ等を回収する。また、積雪した際には除雪を行う。

(8) 職員公舎の清掃

① 空き部屋

医師公舎及び看護宿舎について、退居直後及び入居直前に清掃を行う。

② 公舎用ゴミ置場

回収後の清掃を行うとともに、指定日以外に出されたゴミ等を処理する。

(9) 感染症病室清掃

感染症病室（新型コロナウイルス感染症を含む）の病室清掃については通常清掃とする。

(10) その他の清掃

上記の他、委託者の依頼があった場合には、著しく仕様書から逸脱しない範囲で協力する。

2 定期清掃

(1) 床面コーティング

① 長尺シート・塩ビタイル・フローリング

ア 高耐久皮膜施工（ウレタンコーティング施工またはそれに類するもの）による保護を行う。

イ 施工可能なエリアの床面はウレタンコーティングが施工済みであるため、日常的に適切なメンテナンスを行い、コーティング面が損傷した部分は適宜補修を行う。

ウ コーティング剤は事前に監督員の承諾を受けたものを使用するものとする。

イ 施工頻度は、現場の状況に応じ、監督員と協議のうえ、調整する。共用部の廊下など、コーティング面の損傷が著しい部分については施工頻度を高く保ち、病室など、損傷が小さい部分については施工頻度を低くするものとする。

(2) 窓ガラス清掃

ガラス用洗剤で汚れを取り除き、スクイジー又はウエスで仕上げる。

(3) 網戸清掃

取り外して水洗いを行う。

(4) ブラインド清掃

化学処理雑巾又は清潔な固しぼりの雑巾で、汚れを拭き取る。汚れに応じ、適正洗剤等を使用し拭き取る。

(5) 照明器具清掃

蛍光管、電球を取りはずし、蛍光管、電球、照明器具内を固しぼりの雑巾で拭く。汚れに応じ、適正洗剤等を使用し拭き取る。

(6) 吸込・吹出口清掃

ウエス等で除塵する。汚れに応じ、適正洗剤等を使用し拭き取る。

(7) フードフィルター清掃

ア 厨房内のフードフィルターを取り外し洗浄する。

イ フード・ダクト内の油膜を除去する。

ウ 予備のフードフィルターを取り付ける。

エ 洗浄したフードフィルターを次回の清掃日まで保管する。

オ フードフィルター清掃に併せて食器洗浄機のダクト清掃も実施する。

(8) グリストラップ清掃

高圧吸引による洗浄作業を行い、油かす及び汚泥を適正に処分する。

3 害虫等防除

(1) 生息調査

トラップ調査、目視調査、聞き取り調査等を行い、ネズミ、ゴキブリ、アリ等（以下「害虫等」という。）の生息実態を調査する。

(2) 物理的な防除

害虫等の発生が確認された場合、粘着トラップ等による物理的防除を行う。

(3) 薬剤散布による防除

「埼玉県における県有施設・樹木の消毒等に関する取組み方針」に従い、害虫等の発生の有無を確認せずに定期的に薬剤を散布することは行わないこととし、やむを得ず薬剤散布による防除を行う場合は、薬剤の散布量、散布範囲等を必要最小限とし、特に、次の事項を遵守する。

ア 使用する薬剤は、薬事法に基づき厚生労働大臣の承認を受けた医薬品又は医薬部外品とする。

なお、内分泌かく乱作用が疑われる物質を含む医薬品又は医薬部外品はその作用が明確になるまで当面使用しない。

イ 使用する医薬品又は医薬部外品の容器・包装等に記載された適用害虫等の範囲、用法・用量など使用上の注意を遵守する。

ウ 作業者は保護メガネやマスク等の防護具を着用する。

エ 施設の利用者及び利用者に薬剤散布による健康影響を及ぼさないよう、薬剤の名称・種類、散布日時など安全確保上必要な情報を事前に周知するとともに、薬剤散布時及び散布後の立入制限や換気など、十分な安全確保対策を講じる。

4 共通の留意事項

(1) 患者等に対する安全に心がけ、思いやりをもって接する。

- (2) 患者の療養を妨げない。
- (3) 室内の清掃のときは、医療機器等に手を触れない。
- (4) ほこり等を飛散させない。
- (5) 原則として、窓の開閉は行わない。
- (6) モップ等の清掃用具は適正洗剤を使って十分乾燥させてから使用することとし、乾燥するまで病棟内には持ち込まない。
- (7) 手術室等の清潔区域の清掃を行う場合には、センター内を病原菌等で汚染しないよう、入室時の手洗いやガウンテクニックを適切に行うほか、ヘパフィルター付き掃除機を使用するなど、必要な措置を講ずる。
- (8) 感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律等に規定された感染症に罹患した患者の病室の清掃や消毒を行う場合には、退室時の手洗い、入退室時のガウンテクニック等により、感染源の拡散の防止に努める。

(以下余白)