

はまゆう会館清掃業務仕様書

1 対象

横須賀市はまゆう会館

横須賀市衣笠栄町1丁目47番地

2 内容

上記施設と上記施設敷地内の日常、定期清掃。

3 業務内容

清掃方法と清掃箇所及び面積等、詳細は別紙、横須賀市はまゆう会館（以下、はまゆう会館）清掃場所別区分表による。

ア 清掃種類

はまゆう会館で実施する清掃種類を、以下の4つに大別する

- (1) 日常清掃
- (2) 定期清掃
- (3) 高層ガラス清掃
- (4) カーペット清掃

イ 清掃概要

(1) 日常清掃の詳細について、以下の通りとする。

- ① 館内各施設は、午前8時50分までに清掃を完了すること。完了とは発生した粉塵や汚物、清掃用具を各施設から回収したこととする。
- ② 本項①で掲げた時間までに清掃を完了させることを原則とするが、利用者の利用の妨げにならないのであれば、この限りではない。
- ③ 指定管理者・利用者からの清掃要望には適宜対応する。
- ④ その他別紙、はまゆう会館清掃区分表による。

(2) 定期清掃、高層ガラス清掃、カーペット清掃について、以下の通りとする。

- ① 原則的に施設利用が無い時間に実施すること。
- ② 指定管理者と協議し、作業日を決定すること。
- ③ 指定管理者・利用者からの清掃要望には適宜対応する。
- ④ その他別紙、はまゆう会館清掃区分表による。

4 業務の体制

業務遂行のために、下記の体制を確立すること。

- ア 業務の遂行に支障のない人数を常駐させること。一日の間に本業務に従事する者（以下、業務従事者）交替させる際は業務に支障なく、十分な引き継ぎを行うこと。
- イ 業務の対応に支障のない知識と技術を有する者を業務従事者として配置すること。
- ウ 施設利用のある時間では実施できない清掃作業や、催事の関係で清掃時間を確保できないなどの理由がある場合は、休館日等に作業を行う。ただしその場合は事前の許可を得ること。
- エ 通常の業務以外の対応の要請があった場合は、協議し対応する。

5 ゴミの取扱について

- ア 館内・敷地内から排出されたゴミは、横須賀市が定める燃せるゴミ、不燃ゴミ、缶・びん・ペットボトル、プラスチック資源の4分別とする。
- イ 新聞、雑誌、ダンボール、紙、電池等のリサイクルできる物は、資源回収として回収業者に回収させる為、各物品の分別と収集を行う。
- ウ ゴミ箱、ゴミ集積所の整理整頓を心がける。ゴミ集積所においてはゴミの分別個所が明確になるように努める。

6 業務従事者の承認

業務従事者を配置する際、指定管理者の承認を受けること。なお、変更があった場合も同様とする。

また、業務従事者を不相当と認めた場合は、その者の交代を受託者に要請することができる。

7 その他

以下の事項を留意し、業務にあたること。

- ア 火気に十分注意すること。
- イ 業務従事者の服装や品位、規律に乱れないように指導監督すること。
- ウ 待機場所は整理整頓をし、清潔保持に努めること。
- エ 作業に必要なものは持ち込まないこと。
- オ 作業記録については、業務日誌等を必要な物を用意・作成し、定められた期間保管すること。
- カ 清掃作業にあたっては、器物の破損や事故が発生しないよう、十分注意して作業にあたること。
- キ 器物損壊時の清掃の対応については、協議し速やかに対応する。
- ク 清掃箇所の存在する物品で、清掃の妨げになる物品は移動し清掃する。また清

掃後は原状復帰する。ただし、移動の際に物品に、破損を生じてしまう恐れのあるもの、移動のために機械を使用しなければ移動が可能でないものは、この限りではない。

- ケ 清掃用具及び洗剤などの材料は、作業内容及び建築材料に適したものを使用すること。
- コ 業務中の拾得物は、速やかに指定管理者に届けること。
- サ 不法投棄の疑いのあるもの、不審なものは手を触れず、指定管理者に急ぎ報告すること。
- シ 災害等、不測の事態が発生した際は、指示に従い、その対策を行うこと。
- ス 本仕様書に定めのない業務については、協議の上決定する。

8 報告書の提出

業務実施の結果について、業務報告書にて速やかに報告するものとする。

はまゆう会館

清掃区分表1 清掃場所及び仕様区分表

(単位 m²)

清掃場所		全体面積	弾性床	硬質床	繊維床
ホール		1,212.55	873.03	124.23	215.29
	舞台	574.93	574.93	0.00	0.00
	客席	215.29	0.00	0.00	215.29
	客席	181.99	181.99	0.00	0.00
	ホワイエ	98.75	0.00	98.75	0.00
	ホワイエ 風除室	25.48	0.00	25.48	0.00
	準備室	10.24	10.24	0.00	0.00
	救護室	6.24	6.24	0.00	0.00
	投光室	26.00	26.00	0.00	0.00
	音響調整室	20.33	20.33	0.00	0.00
	スポット室	11.66	11.66	0.00	0.00
	映写室	11.66	11.66	0.00	0.00
	調光器室	12.00	12.00	0.00	0.00
	調光室	17.98	17.98	0.00	0.00
事務室及び談話室等		1,777.61	834.41	610.02	333.18
	B2 リハーサル室	109.36	0.00	109.36	0.00
	B1 玄関ホール	54.00	0.00	54.00	0.00
	B1 玄関風除室	19.04	0.00	19.04	0.00
	B1 受付事務室	45.00	45.00	0.00	0.00
	B1 ロッカー室	10.64	10.64	0.00	0.00
	B1 第1楽屋	26.00	10.64	0.00	0.00
	B1 第2楽屋	39.00	10.64	0.00	0.00
	B1 第3楽屋	36.00	10.64	0.00	0.00
	B1 楽屋事務室	12.00	10.64	0.00	0.00
	B1 展示ギャラリー	309.57	309.57	0.00	0.00
	B1 浴室	5.72	0.00	5.72	0.00
	B1 脱衣所	7.48	7.48	0.00	0.00
	B1 館長室	21.66	0.00	0.00	21.66
	1F 休憩室	35.76	0.00	0.00	35.76

清掃場所		全体面積	弾性床	硬質床	繊維床
	1F ロビー・陳列室	215.76	0.00	0.00	215.76
	2F ラウンジ	60.00	0.00	0.00	60.00
	2F 第1談話室	80.00	8.00	0.00	0.00
	2F 第2談話室	80.00	8.00	0.00	0.00
	エレベータ(2台)	37.00	37.00	0.00	0.00
	廊下・エレベーターホール(各階)	366.16	366.16	0.00	0.00
	トイレ・洗面所(各階)	137.56	0.00	137.56	0.00
	階段(各階)	198.20	0.00	198.20	0.00
	バルコニー(各階)	86.14	0.00	86.14	0.00
弾性床合計面積		1,707.44			
硬質床合計面積		734.25			
繊維床合計面積		548.47			
総面積		2,990.16			

清掃場所	面積
窓ガラス	636.58

清掃場所	面積
建物外部	837.99

清掃場所別区分表 2-1

床の日常清掃

清掃場所	区分	項目	作業内容
玄関ホール	弾性床	除塵	自在箒・フロアスター(ダストモップ)で丁寧に掃き、塵芥を集めた集積場所に廃棄する。
		部分水拭き	汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。
	硬質床	除塵	自在箒・フロアスター(ダストモップ)で丁寧に掃き、塵芥を集めた集積場所に廃棄する。
		部分水拭き	汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。
廊下及びエレベーターホール	弾性床	除塵	自在箒・フロアスター(ダストモップ)で丁寧に掃き、塵芥を集めた集積場所に廃棄する。
		部分水拭き	汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。
	硬質床	除塵	自在箒・フロアスター(ダストモップ)で丁寧に掃き、塵芥を集めた集積場所に廃棄する。
		部分水拭き	汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。
便所及び洗面所	弾性床	除塵	自在箒・フロアスター(ダストモップ)で丁寧に掃き、塵芥を集めた集積場所に廃棄する。
		全面水拭き	床全面をモップで丁寧にふきあげる。
	硬質床	除塵	自在箒・フロアスター(ダストモップ)で丁寧に掃き、塵芥を集めた集積場所に廃棄する。
		部分水拭き	汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。
湯沸し室	弾性床	除塵	自在箒・フロアスター(ダストモップ)で丁寧に掃き、塵芥を集めた集積場所に廃棄する。
		全面水拭き	床全面をモップで丁寧にふきあげる。
エレベーター室	弾性床	除塵	自在箒・フロアスター(ダストモップ)で丁寧に掃き、塵芥を集めた集積場所に廃棄する。
		部分水拭き	汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。
階段	弾性床	除塵	自在箒・フロアスター(ダストモップ)で丁寧に掃き、塵芥を集めた集積場所に廃棄する。
		部分水拭き	汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。
談話室	弾性床	除塵	自在箒・フロアスター(ダストモップ)で丁寧に掃き、塵芥を集めた集積場所に廃棄する。
		部分水拭き	汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。
展示ギャラリー	弾性床	除塵	自在箒・フロアスター(ダストモップ)で丁寧に掃き、塵芥を集めた集積場所に廃棄する。
		部分水拭き	汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。
リハーサル室	硬質床	除塵	自在箒・フロアスター(ダストモップ)で丁寧に掃き、塵芥を集めた集積場所に廃棄する。
		部分水拭き	汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。
ホワイエ	硬質床	除塵	自在箒・フロアスター(ダストモップ)で丁寧に掃き、塵芥を集めた集積場所に廃棄する。
		部分水拭き	汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。
客席通路	繊維床	除塵	真空掃除機で丁寧に吸塵する
	硬質床	除塵	自在箒・フロアスター(ダストモップ)で丁寧に掃き、塵芥を集めた集積場所に廃棄する。
		部分水拭き	汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。
階段	繊維床	除塵	真空掃除機で丁寧に吸塵する
	硬質床	除塵	自在箒・フロアスター(ダストモップ)で丁寧に掃き、塵芥を集めた集積場所に廃棄する。
		部分水拭き	汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。
便所及び洗面所	弾性床	除塵	自在箒・フロアスター(ダストモップ)で丁寧に掃き、塵芥を集めた集積場所に廃棄する。
		部分水拭き	汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。
楽屋	弾性床	除塵	自在箒・フロアスター(ダストモップ)で丁寧に掃き、塵芥を集めた集積場所に廃棄する。
		部分水拭き	汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。

清掃区分表2-2

床以外の日常清掃

清掃場所	項目	作業内容
玄関ホール 玄関ホール周辺	フロアマット除塵	真空掃除機で吸塵する。
	扉ガラス部分拭き	汚れが目立つ部分を、タオルで水拭き又は乾拭きする。
	吸殻処理	吸殻を収集し、吸殻スタンドを拭く。
	備品除塵	タオル、ダストクロス等の埃を取る。
便所及び 洗面所	ごみ処理	ごみを収集し、ごみ箱を拭く
	扉・周辺拭き	汚れた部分を水また、専用洗剤を用いて拭く。
	洗面台拭き	専用洗剤を塗布した、スポンジを用いて洗浄しふきあげる。
	鏡拭き	乾拭きする。
	衛生陶器洗浄	専用洗剤を塗布した、スポンジを用いて洗浄しふきあげる。金属部は乾拭きする。
	衛生消耗品補充	トイレペーパーや水石鹸等を補充する。
湯沸し室	流し台洗浄	中性洗剤を塗布したスポンジを用いて、丁寧に洗浄する。
	茶殻等処理	茶殻等を集め、集積所に廃棄する。 茶器等を毎月定期的に消毒する。
エレベーター	操作箇所清掃	水を含ませたタオルを、きつく絞り拭く。
階段	手摺拭き	水を含ませたタオルを、きつく絞り拭く。
談話室	部分拭き	利用者の触れる箇所を、タオルで水拭きする。
	備品除塵	タオル、ダストクロス等の埃を取る。
展示ギャラリー	部分拭き	利用者の触れる箇所を、タオルで水拭きする。

建物外部の日常清掃

清掃場所	項目	作業内容
建物外部	除塵	自在箒で塵芥を集める。
	除草	建物外部の除塵作業中に、植え込み等で目立つ雑草を除草する。

清掃場所別区分表3

定期清掃

清掃場所	項目	作業内容
事務室	ワックス洗浄	ワックス洗浄を年4回行う。ワックスは原則2回塗りとする。
エレベーターコブ床	ワックス洗浄	ワックス洗浄を年4回行う。ワックスは原則2回塗りとする。
階段	ワックス洗浄	ワックス洗浄を年4回行う。ワックスは原則2回塗りとする。
多目的室	ワックス洗浄	ワックス洗浄を年4回行う。ワックスは原則2回塗りとする。
談話室	ワックス洗浄	ワックス洗浄を年4回行う。ワックスは原則2回塗りとする。
通路	ワックス洗浄	ワックス洗浄を年4回行う。ワックスは原則2回塗りとする。
湯沸し室	ワックス洗浄	ワックス洗浄を年4回行う。ワックスは原則2回塗りとする。
便所	ワックス洗浄	ワックス洗浄を年4回行う。ワックスは原則2回塗りとする。
展示ギャラリー	ワックス洗浄	ワックス洗浄を年4回行う。ワックスは原則2回塗りとする。
ホール客席	ワックス洗浄	Pタイル部のワックス洗浄を年4回行う。ワックスは原則2回塗りとする。
館内	ブライント清掃	布また清掃器具を用い、年2回行う。
玄関ホール	床洗浄	専用洗浄剤を用い床磨き機で洗浄する。汚水はモップ等で拭き残さないこと
階段	手摺拭き	アルコールや消毒液を含ませたタオルで拭く。
	壁除塵	布・ハタキ等を用い埃を落とし、真空掃除機で埃を吸塵する。
	滑り止め磨き	ブラシ・研磨剤を用いて磨く
談話室	部分拭き	利用者の触れる箇所を、洗剤で水拭きする。
	壁除塵	布・ハタキ等を用い埃を落とし、真空掃除機で埃を吸塵する。
	備品除塵	タオル、ダストクロス等の埃を取る。
展示ギャラリー	部分拭き	利用者の触れる箇所を、洗剤で水拭きする。
	壁除塵	布・ハタキ等を用い埃を落とし、真空掃除機で埃を吸塵する。
館内	ソファ洗浄	専用器具を用い、汚れた箇所を洗浄する。
ホワイエ	床洗浄	専用洗浄剤を用い床磨き機で洗浄する。汚水はモップ等で拭き残さないこと
客席	毛玉取り	手または器具を用い毛玉をとる
楽屋	ワックス洗浄	ワックス洗浄を年4回行う。ワックスは原則2回塗りとする。
リハーサル室	研磨(特例)	サンドペーパー・硬質ブラシを用い、4年に1回実施する。
ホール舞台	研磨(特例)	サンドペーパー・硬質ブラシを用い、4年に1回実施する。

高層ガラス清掃

清掃場所	項目	作業内容
窓ガラス	洗浄	ガラス面を専用洗剤を適量塗布し、汚れを除去。ガラススクイーパで汚水を切る。ガラス面・サッシの汚水の残滓はタオルでふき取る。

絨毯清掃

清掃場所	項目	作業内容
客席	洗浄	専用クリーナーを用い専用洗浄剤でクリーニングする。汚れの酷い箇所は特にブラッシングを行う。クリーニング後は水分を吸引し速やかに除去する。
ミーティングルーム	洗浄	専用クリーナーを用い専用洗浄剤でクリーニングする。汚れの酷い箇所は特にブラッシングを行う。クリーニング後は水分を吸引し速やかに除去する。
ロビー	洗浄	専用クリーナーを用い専用洗浄剤でクリーニングする。汚れの酷い箇所は特にブラッシングを行う。クリーニング後は水分を吸引し速やかに除去する。
休憩室	洗浄	専用クリーナーを用い専用洗浄剤でクリーニングする。汚れの酷い箇所は特にブラッシングを行う。クリーニング後は水分を吸引し速やかに除去する。