

清掃業務委託仕様書

和 陽 園

[1] 清掃業務仕様

1 (目 的)

清掃業務は、和陽園（以下「施設」という。）及び外周の「ゴミ」・「汚水」・「ほこり」
「雑草」等を除去し、公共の場としての清潔かつ衛生的な環境を維持し、施設の全機能
を常に最高度に保持することを目的とする。

2 (委託対象施設)

(1) 施設名称 和陽園
所在地 千葉市若葉区千城台南4丁目13番1号
敷地面積 13,212.99 m²
延床面積 5,947.93 m² (詳細別紙のとおり)
建物構造 鉄筋コンクリート造1階建1部2階
鉄骨2階建

3 (委託期間) 令和7年4月1日～令和10年3月31日

4 (基本方針)

- (1) 受託者は上記の目的のもとに平常より施設の実態を十分理解、把握し、計画的、
組織的、科学的に作業を行い、完璧な清掃業務の遂行に努めなければならない。
- (2) 業務員は、身元の確実な者とし、業務に必要な人員を配置すること。ユニット棟
に最低1人以上の従業員を配置すること。また、現場の業務員に対し管理能力を有
する者を業務責任者（清掃主任）として選任し、業務の遂行・監督に当たらせるこ
と。
- (3) 本仕様書は施設における清掃業務の大要を示すものであり、明記していない業務
であっても現場等の状況に応じて委託者が業務上必要と認めた事項については、双
方協議の上、受託者はこれを実施する。
- (4) 本業務に必要な機器材、用具等は、全て品質良好なものを使用するものとし、受
託者の負担とする。ただし、衛生消耗品類等（トイレットペーパー・一般廃棄物処
理用指定ゴミ袋・手洗い水石鹸等の補給用消耗品）については、園の負担とする。
- (5) 定期清掃は施設、受託者で事前に協議を行い、予め施設の承認を得るものとする。
- (6) 作業を終了したときは、施設職員の検査を受け、作業に不十分な点があるときは、
前記職員の指示に従い完全な作業を行うものとする。
- (7) 毎日の作業日報を、当園指定の様式により施設職員に毎日提出するものとする。
- (8) 清掃業務は、日常清掃、定期清掃とし、定期清掃はその都度施設職員の検査を受
け受託者は立ち合うものとする。
- (9) 作業時間は午前6時から午後3時までとする。なお、休日は日曜日及び1月1日
(元旦)とする。
- (10) 受託者は業務員について身元がわかるものを名簿等で事前に施設に提出するこ
と、また変更等ある場合においては、適宜提出すること。

5 (業務内容)

- (1) 日常清掃
清掃内容及び詳細は別紙「日常清掃実施要領」及び「日常清掃基準表」を参照
- (2) 定期清掃
① 屋内床面清掃（弾性床材、石材、タイル等） 年2回（9・2月）

- | | |
|-----------------|-----------|
| ② 屋内床面清掃（カーペット） | 年1回（12月） |
| ③ 照明器具清掃 | 年1回（12月） |
| ④ 浴室清掃 | 年2回（9・2月） |

※ 清掃内容等詳細は別紙「清掃等実施要領」参照

6（その他）

- (1) 委託料は、均等額にて1か月ごとに支払うものとし、受託者の指定口座への振込手数料は、受託者の負担とする。なお、端数が生じた際は、第1回目の支払額に端数を含める。
- (2) 感染症予防の為、受託者の従事者にインフルエンザワクチンの接種を受託者の負担で行うこと。
- (3) 本契約は、社会福祉法人千葉市社会福祉協議会経理規程第85条に規定する長期継続契約（契約期間：令和6年4月1日～令和9年3月31日）であり、令和6年度予算について、令和6年3月の当協議会評議員会の議決を得られることを本契約発効の停止条件とし、これが得られない場合は、契約を解除することとします。この場合、当協議会は損害賠償その他名目の如何を問わず何らの金銭支払義務を負いません。
- (4) 落札後の辞退に関して、辞退する場合は次年度の入札において指名しない。

清掃等実施要領

◇日常清掃実施要領

清 掃 事 項	作 業 内 容
床面の拭き清掃	床面を自在ほうきでまんべんなく掃き上げ、床面に沈積している微細な土砂、塵芥をダストモップ等を使用し、除去する。
床面の吸塵清掃	床面のカーペット敷き込み部分または、畳等を真空掃除機にて微細な塵芥や土砂等を除去する。
床面のモップ拭き上げ	水（必要により希釈した中性洗剤を使用）にて湿したモップにて床面を拭き上げる。
ゴミの処理（可燃、不燃、ビン、缶、ペットボトル、粗大ゴミ等）	施設内外から出るゴミを回収し、指定場所に集芥する。
灰皿の清掃	灰皿の吸い殻を取り除いた後、水洗い又は雑巾で拭き上げる。
扉、間仕切りの除塵	各室扉、玄関・通用口扉の除塵及び取手の汚れを水又は希釈した洗剤にて拭き上げる。床マット掃き上げ及び壁面、扉、案内板等を拭き上げる。各窓台の除塵。
流し台の清掃	流し台の汚れを完全に水洗いし、必要に応じ薬品による洗浄を実施する。

低壁面、手摺りの除塵	低所壁面、手摺りは材質に応じ水拭きもしくは薄い洗剤にて拭き取る。汚れの少ない場所は毛バタキ等にて除塵する。
巡回による 拾い掃き等	外回り、玄関周り、ロビー、廊下通路等は巡回して紙屑、落葉、その他土砂等を除去する。また、トイレを適時見回りトイレトペーパーの補充取付作業を行う。
衛生陶器の清掃	洗面器、便器等衛生陶器の汚れを完全に水洗いし、必要に応じて薬品による洗浄を実施する。鏡は、乾布もしくはガラスクリーナーにて磨き上げる。
汚物の処理	汚物入れの内容物を取り集め、所定の場所へ集積する。
什器、備品の防塵 散水、マット清掃	什器、備品等は材質に応じ水拭きもしくは薄い洗剤にて拭き取り、汚れの少ない場所は毛バタキ等にて除塵する。 建物周りの散水及び、雨天、降雪時のマットの管理及び清掃。
排水口、側溝の清掃	排水口や側溝に沈積している土砂、ゴミ等を除去する。
扉、間仕切ガラス	磨き間仕切ガラス、カウンターガラスを適宜拭き上げ磨き出す。
扉腰壁巾木汚損除去	扉、壁等の手垢のついた部分は、少量の洗浄液、又は清水をもって入念に拭きとる。
※サッシ、手摺清掃	専用クリーナーで汚れを取り乾布等で仕上げる。
※ブラインド等清掃	水雑巾で埃をとる。汚れが多い場合は中性洗剤で汚れを取り水雑巾で拭き上げる。また、昇降操作紐等の点検を行う。
※壁面取付扇風機 清掃	水雑巾で埃をとり、中性洗剤で汚れを取り水雑巾で拭き上げる。(羽・ガードを取り外す際は、扇風機に荷重をかけないように特に注意する。)
※その他の業務	感染症対策として、施設の指示により清掃業務を行う。

※高所部分については、日常清掃から除く

◇定期清掃実施要領

清 掃 事 項	作 業 内 容
床面の洗浄清掃 ワックス塗布 (年2回)	1 備品等を移動搬出する。 2 床面の荒ゴミ等を除去する。 3 床面に適した洗浄液をまんべんなく塗布し、電動ポリシャーにて汚れを洗い落とす。 4 汚水をドライヤー（水切モップ）、又はウエットバキューム（吸水バキューム）にて取り除く。 5 水絞りモップにて拭き上げ、床面を完全に乾燥させる。 6 床面の素材に適したワックスを、2回程度塗布し、仕上げる。 7 ワックスの乾燥後、移動した備品等を元通りに復旧する。 施工場所は、別添図面のとおりに
カーペット洗浄清掃 (年1回)	1 備品等を移動搬出する。 2 床面の荒ゴミ等を除去する。 3 床面に適した洗浄液を用いて、カーペット用洗浄機にて洗浄する。 4 汚水をウエットバキューム或いはエクストラクションにて取り除き乾燥させる。 5 備品等を元の位置へ移動させる。 施工場所は、別添図面のとおりに
照明器具清掃 (年1回)	1 管球を取り外す。 2 水雑巾で埃をとる。 3 中性洗剤で汚れを取り水雑巾で拭き上げる。（感電等事故に特に注意をはらい作業する。）
浴室清掃 (年2回)	1 備品等を移動搬出する。 2 浴室壁面及び浴槽内、シャワー等器具の水垢や汚れを専用洗剤にて洗う。 3 水できれいに洗い流しモップ等で拭き取る。 4 備品等を元の位置へ移動させる。

食堂兼集会室 (144㎡)	ビニール床シート 畳	床面拭き清掃 床面の吸塵清掃 床面モップ拭き上げ 扉、間仕切りの除塵 ゴミの処理 低壁面、手摺りの除塵 什器・備品の防塵及びマット清掃	● ● ● ● ● ●		
面会室 (23.7㎡)	ビニール床シート	床面拭き清掃 床面のモップ拭き上げ 低壁面、手摺りの除塵 扉、間仕切りの除塵 什器・備品の防塵 ゴミの処理			● ● ● ● ●
休憩室 (18㎡)	畳	床面拭き清掃 床面の吸塵清掃 低壁面、手摺りの除塵 扉、間仕切りの除塵 什器・備品の防塵 ゴミの処理			● ● ● ● ●
居室及び静養室 (835.8㎡)	畳 ビニール床シート	原則として日常清掃はしない。(但し汚れが著しい等必要時に清掃する場合がある。)			
脱衣室(トイレ含む) (13.4+2.2㎡)	ビニール床シート	床面拭き清掃 床面のモップ拭き上げ 低壁面、手摺りの除塵 扉、間仕切りの除塵 什器・備品の防塵 ゴミの処理			● ● ● ● ●
リネン室・倉庫 (49.8㎡)	ビニール床シート	床面拭き清掃 床面の吸塵清掃 床面モップ拭き上げ 扉、間仕切りの除塵 ゴミの処理 低壁面、手摺りの除塵 什器・備品の防塵			● ● ● ● ● ●

(2) 特養棟 (西棟・南棟)

清掃場所等名称 (対象面積㎡)	床材等	日常清掃実施要領における 該当清掃事項	清 掃 周 期		
			1回/1日	2回/1日	適時
介護員室 (36㎡)	ビニール床シート	床面拭き清掃 床面のモップ拭き上げ 扉、間仕切りの除塵 ゴミの処理 低壁面、手摺りの除塵 什器・備品の防塵及びマット清掃	● ● ● ●	●	
医務室 (40.4㎡)	ビニール床シート	床面拭き清掃 床面のモップ拭き上げ 扉、間仕切りの除塵 ゴミの処理 低壁面、手摺りの除塵 什器・備品の防塵 流し台の清掃	● ● ● ● ● ●		
廊下・洗濯室 ラウンジ・洗面所 (658.99㎡)	磁器タイル ビニール床シート コンクリート	床面拭き清掃 床面のモップ拭き上げ ゴミの処理 扉、間仕切りの除塵 低壁面、手摺りの除塵 巡回による拾い掃き 什器・備品の防塵及びマット清掃 流し台の清掃 扉、間仕切ガラス磨き サッシ、手すり清掃 ブラインド等清掃	● ● ● ● ● ● ●	●	● ●
トイレ 汚物処理室 (85.88㎡)	磁器タイル ビニール床シート	床面拭き清掃 床面の吸塵清掃 床面のモップ拭き上げ 扉、間仕切りの除塵 ゴミの処理 低壁面、手摺りの除塵 衛生消耗品の補給 衛生陶器の清掃 汚物の処理 什器・備品の防塵		● ● ● ● ● ● ● ●	
特養食堂 (78㎡)	ビニール床シート	床面拭き清掃 床面の吸塵清掃 床面モップ拭き上げ 扉、間仕切りの除塵 ゴミの処理 低壁面、手摺りの除塵 什器・備品の防塵及びマット清掃	● ● ● ● ● ●		
多目的室 (27㎡)	ビニール床シート	床面拭き清掃 床面の吸塵清掃 床面のモップ拭き上げ 扉、間仕切りの除塵 ゴミの処理 低壁面、手摺りの除塵 什器・備品の防塵			● ● ● ● ● ● ●
理髪室 (10.5㎡)	ビニール床シート	床面拭き清掃 床面の吸塵清掃 床面のモップ拭き上げ 扉、間仕切りの除塵 ゴミの処理 低壁面、手摺りの除塵 什器・備品の防塵			● ● ● ● ● ● ●
脱衣室 (25㎡)	ビニール床シート	床面拭き清掃 床面のモップ拭き上げ 低壁面、手摺りの除塵 扉、間仕切りの除塵 什器・備品の防塵 ゴミの処理			● ● ● ● ● ●
リネン室・面会室 (33.5㎡)	ビニール床シート	床面拭き清掃 床面のモップ拭き上げ 低壁面、手摺りの除塵 扉、間仕切りの除塵 什器・備品の防塵 ゴミの処理			● ● ● ● ● ●
居室・静養室2室 (526.9㎡)	ビニール床シート	床面拭き清掃 床面のモップ拭き上げ 低壁面、手摺りの除塵 扉、間仕切りの除塵 什器・備品の防塵 ゴミの処理 巡回による拾い掃き	● ● ● ● ● ●		

(3) 訪問居宅

清掃場所等名称 (対象面積㎡)	床材等	日常清掃実施要領における 該当清掃事項	清 掃 周 期		
			1回/1日	2回/1日	適時
訪問居宅事務室 (45.36㎡)	フローリング	床面拭き清掃 床面のモップ拭き上げ 扉、間仕切りの除塵 ゴミの処理 低壁面、手摺りの除塵 什器・備品の防塵及びマット清掃 扉・腰壁巾木汚損除去			● ● ● ● ● ● ●
トイレ (6.075㎡)	ビニール床シート	床面拭き清掃 床面のモップ拭き上げ 扉、間仕切りの除塵 ゴミの処理 低壁面、手摺りの除塵 衛生消耗品の補給 衛生陶器の清掃 汚物の処理 什器・備品の防塵			● ● ● ● ● ● ● ● ●
湯沸室 (4.86㎡)	フローリング	床面拭き清掃 床面のモップ拭き上げ 扉、間仕切りの除塵 ゴミの処理 低壁面、手摺りの除塵 什器・備品の防塵			● ● ● ● ● ●
更衣室・倉庫 (17.01㎡)	ジュータン	床面拭き清掃 床面の吸塵清掃 低壁面、手摺りの除塵 扉、間仕切りの除塵 什器・備品の防塵			● ● ● ● ●

(4) ユニット棟

清掃場所等名称 (対象面積㎡)	床材等	日常清掃実施要領における 該当清掃事項	清 掃 周 期		
			1回/1日	2回/1日	適時
スタッフルーム (19.52㎡)	ビニール床シート	床面拭き清掃 床面のモップ拭き上げ 扉、間仕切りの除塵 ゴミの処理 低壁面、手摺りの除塵 什器・備品の防塵及びマット清掃	● ● ● ●	●	
廊下・談話コーナー (363.88㎡)	ビニール床シート	床面拭き清掃 床面のモップ拭き上げ ゴミの処理 扉、間仕切りの除塵 低壁面、手摺りの除塵 巡回による拾い掃き 什器・備品の防塵及びマット清掃 流し台の清掃 扉、間仕切ガラス磨き サッシ、手すり清掃 ブラインド等清掃	● ● ● ● ● ● ●	●	● ●
トイレ 汚物処理室 (56.48㎡)	ビニール床シート	床面拭き清掃 床面の吸塵清掃 床面のモップ拭き上げ 扉、間仕切りの除塵 ゴミの処理 低壁面、手摺りの除塵 衛生消耗品の補給 衛生陶器の清掃 汚物の処理 什器・備品の防塵		● ● ● ● ● ● ● ●	
共同生活室 (92.08㎡)	ビニール床シート	床面拭き清掃 床面の吸塵清掃 床面モップ拭き上げ 扉、間仕切りの除塵 ゴミの処理 低壁面、手摺りの除塵 什器・備品の防塵及びマット清掃	● ● ● ● ● ●		
ユーティリティ (9.98㎡)	ビニール床シート	床面拭き清掃 床面の吸塵清掃 床面のモップ拭き上げ 扉、間仕切りの除塵 ゴミの処理 低壁面、手摺りの除塵 什器・備品の防塵			● ● ● ● ● ●
脱衣室・個浴 (44.54㎡)	ビニール床シート	床面拭き清掃 床面のモップ拭き上げ 低壁面、手摺りの除塵 扉、間仕切りの除塵 什器・備品の防塵 ゴミの処理			● ● ● ● ● ●
リネン室・更衣室 (9.55㎡)	ビニール床シート	床面拭き清掃 床面のモップ拭き上げ 低壁面、手摺りの除塵 扉、間仕切りの除塵 什器・備品の防塵 ゴミの処理			● ● ● ● ● ●
居室 (437.98㎡)	ビニール床シート	床面拭き清掃 床面のモップ拭き上げ 低壁面、手摺りの除塵 扉、間仕切りの除塵 什器・備品の防塵 ゴミの処理 巡回による拾い掃き	● ● ● ● ● ●		
光庭 (9.34㎡)	植込み	ゴミの処理 巡回による拾い掃き 什器・備品の防塵及びマット清掃 排水溝、側溝の清掃 扉・腰壁巾木汚損除去			● ● ● ● ●

(5) その他

清掃場所等名称 (対象面積㎡)	床材等	日常清掃実施要領における 該当清掃事項	清 掃 周 期		
			1回/1日	2回/1日	適時
外回り	アスファルト 土 コンクリート	ゴミの処理 巡回による拾い掃き 什器・備品の防塵及びマット清掃 排水溝、側溝の清掃 扉・腰壁巾木汚損除去			● ● ● ●
厨房裏 生ゴミ置き場	木 コンクリート	ゴミの処理 排水溝、側溝の清掃	●		●

定期清掃施工場所図面

-床清掃施工場所
-カーペット洗浄清掃場所

正門



