

公益財団法人三重県下水道公社

清掃業務共通仕様書

1. 一般事項

1.1 目的

この共通仕様書は、公益財団法人 三重県下水道公社(以下「公社」という)が所管する処理場・場外ポンプ場の建築物等の清掃業務に関する仕様を定め、業務を合理的かつ効率的に執行することを目的とする。

1.2 適用範囲

契約書及び特記仕様書以外は、本共通仕様書による。

1.3 用語

(1) 日常清掃

日常単位等の短い周期で日常的に行う清掃業務で床清掃、床以外清掃及び建物周辺清掃をいう。

(2) 定期清掃

月単位、年単位の長い周期で定期的に行う清掃業務で特に床洗浄樹脂ワックス仕上げ、外窓サッシ、ガラス等の清掃業務をいう。

(3) 追加清掃

日1回の日常清掃後、特記及び公社指示により行う2回目以降の補足的な清掃業務をいう。

(4) 資機材

資機材とは、次のような資材及び機材をいう。

- ① 資材 : 洗浄用洗剤、剥離洗剤、樹脂床維持剤、シミ抜き剤、パッド、タオル等
- ② 機材 : 自在箒、フロアダスター、真空掃除機、床磨き機等

(5) 衛生消耗品

衛生消耗品とは、トイレトーパー、水石鹼等をいう。

(6) 床仕上げ

床の仕上げは、次のように分類する。

- ① 弾性床: ビニール系床タイル、ビニール系シート、ゴム系床タイル、フリーアクセス床等
- ② 硬質床: 陶磁器質タイル、塗り床、石、コンクリート、モルタル仕上げ等
- ③ 繊維床: カーペット、タイルカーペット、絨毯等
- ④ その他: 畳、フローリング等

1.4 清掃作業

清掃作業は、次に掲げる事項に留意し行わなければならない。

- ① 清掃作業は、公社が定める清掃作業実施基準及び特記仕様書に基づき、実施しなければならない。なお、現場の状況等に応じ軽微なものについては、公社の指示を受けるものとする。
- ② 受注者は、作業責任者を定め、作業に従事する者を定められた日に現場に出動させ清掃作業の完遂を期するよう努めるものとする。
- ③ 受注者は、従業員に対し作業要領、清掃器具の使用方法を習得させ、作業中における事故防止及び建物、備品等の損傷防止に努めるとともに、り病者の就業を禁止しなければならない。
- ④ 受注者は、従業員に、作業中一定の衣服を着用させ従業員であることを明らかにし、清潔状態を保持するようにしなければならない。
- ⑤ 作業実施に当たっては、公社の業務に支障のないよう十分留意するとともに作業上での衛生及び火気取締まりを厳重に行うこと。なお、機械、器具等を設置している場所においては、次の各号に十分注意して作業を実施すること。
 - ア 塵埃を飛散させないこと。
 - イ 清掃用具の使用は十分注意し、影響破損等を発生しないように努めること。
 - ウ ガソリン、ベンジン等引火性物質を使用しないこと。
 - エ 水を使用する際には、飛沫による汚染等を防止し、必要に応じ適切な養生をすること。
 - オ その他細部については、公社の指示を受けること。
- ⑥ 作業実施中、破損箇所等を発見した場合は、直ちに公社に報告するものとする。

1.5 清掃業務の省略

次に掲げる部分の清掃は、特記が無い限り省略できる。

- ① ロッカー、家具、什器等(椅子、応接セット等軽量なものは除く)があり、清掃が不可能な場合。
- ② 電気が通電されている部分又は運転中の機器が近くに有る場合等、清掃作業が極めて危険な場合。

1.6 作業計画

受託者は、契約書、共通仕様書、特記仕様書に基づき、実施体制、実施工程、作業要領等、業務を適正に実施するために必要な事項を記載した作業計画書を作成、提出し会社と協議すること。

1.7 臨時の措置

臨時に清掃が必要となったときは、その旨を会社に報告し指示を受けるものとする。

1.8 受注者の負担範囲

業務実施に必要なものについての負担範囲は、次のとおりとする。

- ① 当該業務に必要な水道料、電気料は、会社の負担とする。
- ② 本作業に使用する機械・器具・材料等の費用負担は特記仕様書によること。

1.9 使用機械器具及び消耗品

使用機械器具及び消耗品については、次のとおりとする。

- ① 本作業に使用する機械、器具、材料は、すべて品質良好のもので、あらかじめ検査を受けた品質か、これと同等以上のものを使用すること。又清掃場所に応じたものを使用しなければならない。
- ② 資機材及び衛生消耗品等は、会社より指示された場所に整理保管すること。

1.10 業務報告

清掃終了後は、会社に業務報告書をもって報告するものとする。また、定期清掃については、会社の現場確認を受けなければならない。

2 清掃基準

2.1 建物内部の清掃(床の清掃)

2.1.1 弾性床

清掃作業の内容は、表2.1.1による。

表2.1.1 弾性床の清掃作業

区分	作業項目	作業内容
除塵1	自在箒、フロアダスター等による除塵	自在箒、フロアダスター(ダストモップ)で丁寧に掃き、集めた塵芥は、所定の場所に搬出する。
除塵2	真空掃除機による除塵	真空掃除機で丁寧に除塵する。
水拭1	部分水拭き	汚れや水滴等が付着した部分をモップで拭く
水拭2	全面水拭き	床全面をモップで丁寧に拭きあげる
補修1	空バフing	人の動線部分を、パッドを装着した床磨き機で研磨補修する
補修2	スプレーバフing	汚れた部分に水又は専用補修液をスプレーし、パッドを装着した床磨き機で乾燥するまで研磨補修する。汚れが強い場合は、適正に希釈した表面洗浄剤を用いる。 切削滓除去、スプレーバフingを行った箇所をきれいに拭いた後、樹脂床維持剤を塗布し補修する。
洗浄1	表面洗浄・WAX仕上げ	床面の除塵を行う。(除塵1、除塵2) 表面洗浄剤の塗布をし、洗浄用パッドを装着した床磨き機で被膜表面の汚れを洗浄する。発生汚水を除去し、2回以上水拭きを行って汚水、洗剤分を完全に除去した後、十分に乾燥させる。樹脂床維持剤を塗布し十分乾燥した後2回以上塗り重ねる。
洗浄2	剥離洗浄・WAX仕上げ	床面の除塵を行う。(除塵1、除塵2) 剥離洗剤の塗布 剥離用パッドを装着した床磨き機で洗浄する。発生汚水を除去 剥離状況を点検不十分箇所は、再度剥離作業を行う。水をまき床磨き機で洗浄する。 発生汚水を除去 3回以上の水拭を行って汚水剥離剤を完全に除去した後 十分乾燥させる。樹脂床維持剤を塗布し十分乾燥した後3回以上塗り重ねる。

注1: 作業区分の内、除塵1・除塵2・水拭1・水拭2・補修1・補修2については、日常清掃作業とする。ただし、水拭2・補修1・補修2は、必要に応じ実施する。

注2: 作業区分の内、洗浄1・洗浄2については、定期清掃作業とする。

- ・定期清掃の内、洗浄1・洗浄2作業区分の適用は、特記による。特記のない場合は、年1回以上は、洗浄2を適用する。
- ・樹脂床維持剤の塗布回数は、特記による。特記のない場合は、表2.1.1とする。
- ・帯電防止タイルの部分の日常清掃用具は、専用のものとし帯電防止効果を維持しなければならない。

注3: フリーアクセス床の定期清掃を実施する場合は、次のとおりとする。

- ・床材が帯電防止タイルである場合は、樹脂床維持剤は、専用品を使用すること。
- ・フリーアクセス床について現地で洗浄が困難な場合は、取り外してこれを行う。またボーダー部については、現地において養生を施し、慎重に作業を行うこと。

2. 1. 2 硬質床

清掃作業の内容は、表2. 1. 2による。

表2. 1. 2 硬質床の清掃作業

区分	作業項目	作業内容
除塵1	自在箒、フロアダスター等による除塵	自在箒、フロアダスター（ダストモップ）で丁寧に掃き、集めた塵芥は、所定の場所に搬出する。
除塵2	真空掃除機による除塵	真空掃除機で丁寧に除塵する。
水拭1	部分水拭き	汚れや水滴等が付着した部分をモップで拭く
水拭2	全面水拭き	床全面をモップで丁寧に拭きあげる
補修1	空パフイング	人の動線部分をパッドを装着した床磨き機で研磨補修する
洗淨3	洗淨	床面除塵（除塵1，除塵2） 床面を十分ぬらした後、表面洗淨剤を塗布洗淨用パッド、ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗淨する。 発生水を除去し、2回以上水拭きを行って汚水、洗淨剤を完全に除去し乾燥させる。

注1：作業区分の内、除塵1・除塵2・水拭1・水拭2・補修1については、日常清掃作業とする。

ただし、水拭2・補修1は、必要に応じ実施する。

注2：作業区分の内、洗淨3については、定期清掃作業とする。

2. 1. 3 繊維床

繊維床清掃作業の内容は、表2. 1. 2による。

表2. 1. 3 繊維床の清掃作業

区分	作業項目	作業内容
除塵2	真空掃除機による除塵	真空掃除機で丁寧に除塵する。
除塵3 シミ取	カーペットスーパード除塵 シミ取り	床表面の粗ゴミをカーペットスーパードで回収して除塵水溶性、油性などシミの性質と繊維素材に適したシミ取り剤を用いてシミをとる。
補修	スポットクリーニング	除塵作業で除去できない部分については、スポットクリーニングを行う。（メーカー仕様による。）
洗淨	全面クリーニング	カーペット床全面を洗淨し、丁寧に汚れを除去する。 （メーカー仕様による。）

注1：作業区分の内、除塵2・除塵3・シミ取りについては、日常清掃作業とする。

ただし、シミ取りは、必要に応じ実施する。

注2：作業区分の内、補修・洗淨については、特記による。特記にない場合は、別途とする。

2. 1. 4 その他の床

清掃作業の内容は、表2. 1. 4による。

表2. 1. 4 その他の床の清掃作業

区分	作業項目	作業内容
除塵2	真空掃除機による除塵	真空掃除機で丁寧に除塵する。
水拭1	部分水拭き	汚れや水滴等が付着した部分をモップで拭く
水拭2	全面水拭き	床全面を雑巾等で丁寧に拭き後、空拭きする。

注1: 作業区分の内、除塵2・水拭き1は、日常清掃作業とする。

注2: 作業区分の内、水拭き2は、定期清掃作業とする。

2. 1. 5 その他の床(水洗い可能床)

清掃作業の内容は、表2. 1. 5による。

表2. 1. 5 その他の床の清掃作業

区分	作業項目	作業内容
除塵1	自在箒、フロアダスター等による除塵	自在箒、フロアダスター(ダストモップ)で丁寧に掃き、集めた塵芥は、所定の場所に搬出する。
除塵2	真空掃除機による除塵	真空掃除機で丁寧に除塵する。
洗浄	全面水洗い	床全面をモップで丁寧に拭きあげ、スーパー等により水切りを行う。

注1: 作業区分の内、除塵1・除塵2は、日常清掃作業とする。

注2: 作業区分の内、洗浄は、定期清掃作業とする。

2.2 場所別清掃

2.2.1 玄関・ホール

清掃作業の内容は、表2.2.1による。

表2.2.1 玄関ホール

作業対象	作業項目		作業内容
床清掃	弾性床	1. 除塵	除塵1による。
	硬質床	2. 除塵	除塵1による。
床以外清掃	壁	1. 部分拭き	汚れた部分を水又は専用洗剤を用いて拭く。
		2. 除塵	鳥毛叩き又は静電気除塵具等で除塵する。
		3. 部分洗浄	固着した部分的汚れを専用洗剤等を用いて洗浄する
	フロアマット	1. 除塵	真空掃除機で吸引除塵する。 洗剤を用いて洗浄し、土砂、汚れを取り除く。
	窓ガラス	1. 部分拭き	汚れの目立つ部分をタオルで水拭き又は空拭きする
		2. 全面洗浄	ガラス全面に水又は専用洗剤を塗布窓用スクイージーで汚れを取る。
	什器備品	1. 除塵	タオル、ダストクロス等で埃を取る。
		2. 拭き	タオルで水拭きする。
	灰皿	1. 吸殻処理	吸殻を収集し灰皿を清掃する。
	ゴミ箱	1. ゴミ処理	ゴミを収集し容器を拭く。
	金属部分	1. 除塵	タオル、ダストクロス等で埃を取る。
		2. 磨き	専用洗剤を用い汚れを除去し洗剤部を十分に拭き取った後乾いた布で磨く。
	照明器具	1. 拭き	洗剤を用い管球、反射板、カバー等を拭き水拭きて仕上げる。汚れが落ちない場合は溶剤でふき取り水拭きする。
換気設備グリル類	1. 洗浄	吹出、吸込口及びその周辺を除塵する。 吹出、吸込口及びその周辺の汚れを専用洗剤で洗浄し水拭きして仕上げる。	

注1：空調用機器清掃は、特記による。特記のない場合は、別途とする。

2. 2. 2 廊下・ホール・ロビー

清掃作業の内容は、表2. 2. 2による。

表2. 2. 2 廊下・2階ホール

作業対象	作業項目		作業内容
床清掃	弾性床	1. 除塵	除塵1による。
	繊維床	2. 除塵	除塵2による。
床以外清掃	壁	1. 部分拭き	「表2. 2. 1」1「壁、部分拭き」による。
		2. 除塵	「表2. 2. 1」2「壁、除塵」による。
		3. 部分洗浄	「表2. 2. 1」3「壁、部分洗浄」による。
	什器備品	1. 除塵	「表2. 2. 1」1「什器備品、除塵」による。
		2. 拭き	「表2. 2. 1」2「什器備品、拭き」による。
	灰皿	1. 吸殻処理	「表2. 2. 1」1「灰皿、吸殻処理」による。
	ゴミ箱	1. ゴミ処理	「表2. 2. 1」1「ゴミ箱、ゴミ処理」による。
	金属部分	1. 除塵	「表2. 2. 1」1「金属部分、除塵」による。
		2. 磨き	「表2. 2. 1」2「金属部分、磨き」による。
	照明器具	1. 拭き	「表2. 2. 1」1「照明器具、拭き」による。
換気設備グ リル類	1. 洗浄	「表2. 2. 1」1「換気設備グリル類 洗浄」による。	

注1：空調用機器清掃は、特記による。特記のない場合は、別途とする。

2. 2. 3 事務室・会議室の清掃

清掃作業の内容は、表2. 2. 3による。

表2. 2. 3 事務室・会議室の清掃

作業対象	作業項目		作業内容
床清掃	弾性床	1. 除塵	除塵1による。
	繊維床	2. 除塵	除塵2による。
床以外清掃	壁	1. 部分拭き	「表2. 2. 1」1「壁、部分拭き」による。
		2. 除塵	「表2. 2. 1」2「壁、除塵」による。
		3. 部分洗浄	「表2. 2. 1」3「壁、部分洗浄」による。
	灰皿	1. 吸殻処理	「表2. 2. 1」1「灰皿、吸殻処理」による。
	ゴミ箱	1. ゴミ処理	「表2. 2. 1」1「ゴミ箱、ゴミ処理」による。
	照明器具	1. 拭き	「表2. 2. 1」1「照明器具、拭き」による。
	換気設備グ リル類	1. 洗浄	「表2. 2. 1」1「換気設備グリル類 洗浄」による。

注1：空調用機器・ブラインドの清掃は、特記による。特記のない場合は、別途とする。

2. 2. 4 便所・洗面所・浴室・脱衣場・洗濯室の清掃

清掃作業の内容は、表2. 2. 4による。

表2. 2. 4 便所・浴室・脱衣場・洗濯室の清掃

作業対象	作業項目		作業内容
床清掃	弾性床	1. 除塵	「表2. 2. 1」1による。
	硬質床	2. 除塵	「表2. 2. 1」2による。
床以外清掃	壁	1. 部分拭き	「表2. 2. 1」1「壁、部分拭き」による。
		2. 除塵	「表2. 2. 1」2「壁、除塵」による。
		3. 部分洗浄	「表2. 2. 1」3「壁、部分洗浄」による。
	扉及び便所 スクリーン等	1. 部分拭き	汚れた部分を、水又は専用洗剤を用いて拭く。
2. 全面洗浄		全面を専用洗剤を用い洗浄する。	
床以外清掃	ゴミ箱	1. ゴミ処理	「表2. 2. 1」1「ゴミ箱、ゴミ処理」による。
	洗面台	1. 拭き	スポンジで専用洗剤を用い洗浄し拭きあげる。
	鏡	1. 拭き	乾拭きして仕上げる。
	衛生器具	1. 洗浄	専用洗剤を用い洗浄し拭きあげる。同時に金属類もふきあげる。
	衛生消耗品	1. 補充	トイレトーパーや水石鹼等を補充する。
	汚物容器	1. 汚物処理	内容物を処理し容器を洗浄し拭きあげる。
	照明器具	1. 拭き	「表2. 2. 1」1「照明器具、拭き」による。
	換気設備グ リル類	1. 洗浄	「表2. 2. 1」1「換気設備グリル類 洗浄」による。

2. 2. 5湯沸室の清掃

清掃作業の内容は、表2. 2. 5による。

表2. 2. 5湯沸室の清掃

作業対象	作業項目		作業内容
床清掃	弾性床	1. 除塵	「表2. 2. 1」1による。
	硬質床	2. 除塵	「表2. 2. 1」2による。
床以外清掃	壁	1. 部分拭き	「表2. 2. 1」1「壁、部分拭き」による。
		2. 除塵	「表2. 2. 1」2「壁、除塵」による。
		3. 部分洗浄	「表2. 2. 1」3「壁、部分洗浄」による。
	扉	1. 部分拭き	汚れた部分を、水又は専用洗剤を用いて拭く。
		2. 全面洗浄	全面を専用洗剤を用い洗浄する。
	流し台	1. 洗浄	スポンジで専用洗剤を用い洗浄し拭きあげる。
	厨房容器	1. 厨芥処理	厨芥を処理する。
		2. 容器洗浄	容器を中性洗剤で洗浄する。
	換気扇等	1. 洗浄	専用洗剤を用い洗浄し水拭きして仕上げる。
	照明器具	1. 拭き	「表2. 2. 1」1「照明器具、拭き」による。
換気設備グ リル類	1. 洗浄	「表2. 2. 1」1「換気設備グリル類 洗浄」による。	

2. 2. 6 更衣室・和室の清掃

清掃作業の内容は、表2. 2. 6による。

表2. 2. 6階段の清掃

作業対象	作業項目		作業内容
床清掃	弾性床	1. 除塵	「表2. 2. 1」1による。
	繊維床	2. 除塵	「表2. 2. 2」2による。
	畳	3. 除塵	真空掃除で除塵。
	木質床	4. 除塵	真空掃除で除塵。水拭き及び空拭き。
床以外清掃	壁	1. 部分拭き	「表2. 2. 1」1「壁、部分拭き」による。
		2. 除塵	「表2. 2. 1」2「壁、除塵」による。
		3. 部分洗浄	「表2. 2. 1」3「壁、部分洗浄」による。

2. 2. 7 階段の清掃

清掃作業の内容は、表2. 2. 7による。

表2. 2. 7階段の清掃

作業対象	作業項目		作業内容
床清掃	弾性床	1. 除塵	「表2. 2. 1」1による。
床以外清掃	壁	1. 部分拭き	「表2. 2. 1」1「壁、部分拭き」による。
		2. 除塵	「表2. 2. 1」2「壁、除塵」による。
		3. 部分洗浄	「表2. 2. 1」3「壁、部分洗浄」による。
	手すり	1. 拭き	タオルで水拭きする。
		2. 洗浄	汚れた部分を洗剤で洗浄し水拭きする。
	手すり部腰 ガラス	1. 部分拭き	「表2. 2. 1」1「窓ガラス、部分拭き」による。
		2. 全面洗浄	「表2. 2. 1」2「窓ガラス全面洗浄」による。
	ポーター、台	拭き	スポンジで専用洗剤を用い洗浄し乾布で拭きあげる。
	照明器具	拭き	「表2. 2. 1」1「照明器具、拭き」による。
	換気設備グ リル類	1. 洗浄	「表2. 2. 1」1「換気設備グリル類 洗浄」による。

注1：空調用機器清掃は、特記による。特記のない場合は、別途とする。

2.3 ゴミ処理

2.3.1 ゴミ処理

ゴミ処理の内容は、表2.3.1による。

表2.3.1 ゴミ処理

作業対象	作業項目		作業内容
ゴミ処理	運搬	1. 各棟から集積場までの運搬	ゴミ中継所に集められた塵芥・吸殻・厨芥等を区別して運搬する。
		2. 各部屋から中継所および集積場までの運搬	各場所で集められた塵芥・吸殻・厨芥等を区別して運搬する。
	処理	1. 分別	ゴミの種類ごとに分別して収集する。(町ゴミ処理区分)
		2. 梱包	集められたゴミを適当な分量に梱包する。
		3. 処分	特記による。

2.4 建物外部

2.4.1 窓ガラス清掃

窓ガラス清掃の内容は、表2.4.1による。

表2.4.1 窓ガラス清掃

区分	作業項目	作業内容
	洗浄	1. ガラス面に適正に希釈した中性洗剤を塗布し、汚れを除去してガラススクイージーで汚水を切る。 2. ガラス面の隅の汚水をタオル等で拭き取る。 3. ガラス回りのサッシをタオル等で清拭する。

2.4.2 外部建具清掃

外部建具清掃の内容は、表2.4.2による。

表2.4.2 外部建具清掃

区分	作業項目	作業内容
通常の汚れ	洗浄	1. 刷毛又は真空掃除機で建具の表面や溝の除塵をする。 2. 中性洗剤を用いて汚れを除去して汚水を拭き取る。 3. 水拭きを行い、空拭きして仕上げる。
著しい汚れ	洗浄	1. 刷毛又は真空掃除機で建具の表面や溝の除塵をする。 2. 専用洗浄剤を用いて汚れを磨き洗いして、除去し、汚水を拭き取る。 3. 水拭きを行い、空拭きして仕上げる。

注1: 玄関ポーチ等のアルミ外装材清掃は、本表を適用する。

2. 4. 3 外壁・玄関ポーチ屋根清掃

外壁・玄関ポーチ屋根清掃の内容は、表2. 4. 3による。

表2. 4. 3 外壁・玄関ポーチ屋根清掃

区分	作業項目	作業内容
通常の汚れ	除塵	1. 蜘蛛巣糸網及び虫巣等を払い具で除去する。
	洗浄	1. 水拭き又は、水洗浄を行う。
著しい汚れ	別途	

注：清掃範囲は特記による。特記のない場合の清掃範囲は、2階までの部位で、高所清掃用具で行える場所とする。

2. 4. 4 玄関回りの清掃(通用口を含む)

玄関回りの清掃(通用口を含む)の内容は、表2. 4. 4による。

表2. 4. 4 玄関回りの清掃

区分	作業項目	作業内容
床	除塵	1. 自在箒で塵芥を集め処分する。 2. 汚れた部分をモップで拭く。 3. 洗浄用ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗浄する。

2. 4. 5 建物周辺緑地及び犬走り清掃

建物周辺緑地及び犬走り清掃の内容は、表2. 4. 5による。

表2. 4. 5 建物周辺緑地及び犬走り清掃

区分	作業項目	作業内容
床	拾い掃き	1. 巡回して粗ゴミを拾い処分する。

2. 4. 6 構内通路清掃

構内通路清掃の内容は、表2. 4. 6による。

表2. 4. 6 構内通路清掃

区分	作業項目	作業内容
床	拾い掃き	1. 巡回して粗ゴミを拾い処分する。

2. 4. 7 駐車場清掃

駐車場清掃の内容は、表2. 4. 7による。

表2. 4. 7 駐車場清掃

区分	作業項目	作業内容
床	拾い掃き	1. 巡回して粗ゴミを拾い処分する。

2. 4. 8 屋上部(陸屋根部分屋上)清掃

屋上部(陸屋根部分屋上)清掃の内容は、表2. 4. 8による。

表2. 4. 8 屋上部(陸屋根部分屋上)清掃

区分	作業項目	作業内容
床・RD	拾い掃き	1. 巡回して粗ゴミを拾い処分する。
	除塵	1. 広場部分及びルーフドレンの粗ゴミを拾い処分する。