

仕 様 書

この仕様書は、生涯学習プラザ（1階・2階及び3階・4階部分の外周ガラス両面）の良好な環境を確保するため、当該施設を清掃するための仕様の大要を示すものであり、この仕様書に定めるもののほか、当該施設の美観、衛生の保持、又は建物の管理上必要な作業については、係員の指示に従うものとする。

1 業務名称

福山市生涯学習プラザ清掃業務委託

2 業務場所及び館名

福山市霞町一丁目10番1号

福山市生涯学習プラザ

3 履行期間及び要員数

(1) 履行期間

2026年(令和8年)4月1日～2029年(令和11年)3月31日とする。

(2) 要員数

勤務要員数は、本仕様書に示す委託業務を支障なく遂行する人員とすること。

4 清掃区分

基本的な清掃は、日常清掃と定期清掃とし、具体的な清掃場所、清掃事項、回数などは別紙基本的な清掃方法及び清掃作業表に定める。

5 作業時間

(1) 日常清掃〔午前8時～午後5時、日・月・水・木・金及び土曜日。但し、年末年始(12/29～翌1/3)を除く。〕

- ・カーペット清掃は、金曜日を除く。
- ・原則として勤務時間内に実施するものとする。ただし、委託者が認めた場合はこの限りでない。

なお、週1回の清掃については、毎週火曜日及び一部の作業を毎週日曜日に行うものとする。ただし、委託者との協議により実施日を変更することができる。

- ・作業は、効率的かつ迅速に行い、委託者の執務に支障のないように配慮すること。

(2) 定期清掃（午前8時～午後5時）

原則として勤務時間内に実施するものとする。ただし、委託者が認めた場合はその限りではない。

6 作業人員及び作業時間等

業務執行に必要な清掃作業員の数及びその作業時間等については、受託者において判断し決定するものとする。

7 清掃作業員の留意事項

受託者は、清掃作業員に対して次の各号を遵守させるものとする。

- (1) 常に専用の制服を着用し、また、業務にあたっては、利用者及び職員の安全を確保するための措置を講じる。
- (2) 盗難並びに火災の予防に留意し、ガソリン等引火性危険物及び毒性のあるものは使用せず、作業完了の際は、窓、扉の施錠、火気取締り及び消灯をする。
- (3) 作業中に建物及び工作物等を破損したとき、又は破損を発見したときは、速やかに届け出る。

また、作業中に建物及び展示品・工作物等に損害を及ぼした場合は、受託者において直ちに修復あるいは保障する。

- (4) 机、その他什器備品を移動するにあたっては、損傷のないように取り扱い、作業終了後原状に復し、掃除器具などは所定の位置に整理整頓する。
- (5) 温湿度調整などしてある場合、扉、窓等の開閉は特に注意する。
- (6) 廃棄物でない書類等を発見したときは、委託者に報告する。

8 各種書類の提出

- (1) 受託者は、契約締結後、速やかに業務を総括する主任者及び作業員名簿を委託者に提出しなければならない。また、併せて仕様書に基づいて経費内訳明細書を作成し提出しなければならない。
- (2) 受託者は、契約締結後、委託者に清掃作業年間実施計画表を提出し、承諾を受けなければならない。
- (3) 受託者は、清掃作業年間実施計画表に基づき、作業実施月の前月末までに、係員と作業日を決定し、各月ごとの清掃作業実施計画書を委託者に提出しなければならない。

作業終了後速やかに清掃作業報告書により、係員の検査を受け、委託者に提出しなければならない。

9 使用材料

作業に使用する機械器具、諸材料は適正良質なものを使用し、新製品等については十分テストを行い使用するものとする。

10 経費負担区分

(1) 業務実施にあたり、委託者が受託者へ支給する諸材料等は次のとおりで、
諸材料の保管は受託者が責任をもって管理する。

ア 玄関マット類

イ トイレットペーパー

ウ 消毒用手洗い石鹸

エ ポリ袋

(2) 清掃作業実施に必要な電気、水道等の使用料については、委託者の負担とし、受託者は、使用にあたって事前に委託者の承認を得るものとする。

(3) ハクリ廃液の処理又は処分は、受託者の責任において適正に処理すること。

福山市清掃業務委託共通仕様書

(1) 図面及び特記仕様に記載されていない事項は、全て国土交通省大臣官房官庁営繕部
制定「建築保全業務共通仕様書（令和5年版）」による。

(2) 疑義に対する協議等

設計図書に定められた内容に疑義が生じた場合は、施設管理担当者と協議する。

基本的な清掃方法

日常清掃		
場所・床種類	清掃事項	清掃内容
エントランスホール エレベータロビー 事務室・他 廊下・階段	掃き掃除	<ul style="list-style-type: none"> ・自在ぼうきで、じんあいを飛散させないように掃くこと。 ・ゴミの多いときは、湿した木屑、茶がらをまいて掃くこと。 ・帯電剤特殊モップを使用するときは、その布の洗浄乾燥後には、十分気をつけること。
	拭き掃除	<ul style="list-style-type: none"> ・モップで、清水を用い、硬く絞り拭くこと。また、複雑な箇所は雑巾を用いる。
	掃き拭き掃除	<ul style="list-style-type: none"> ・自在ぼうき、モップ等を用い清掃すること。清掃の際椅子等移動できるものは移動して実施する。また、目立つ汚れは、石けん水等を使って落とす。
	階段掃き掃除	<ul style="list-style-type: none"> ・安全に留意しながら自在ぼうきで、じんあいを飛散させないように掃く。
	ごみ収集	<ul style="list-style-type: none"> ・共用部分の廃棄物を回収し、ゴミ集積場へ運搬すること。
1・2階開架書庫	掃き拭き	<ul style="list-style-type: none"> ・自在ぼうき、モップ等を用いて清掃すること。清掃の際、椅子など移動できるものは、移動して実施する。 ・必要に応じて、石けん水等を使い、汚れを落とす。
	机上清掃	<ul style="list-style-type: none"> ・ダストモップ等によりホコリを除去する。
	書架天板清掃	
	机上拭き	<ul style="list-style-type: none"> ・薄めた石けん水を軽く散布し、乾いた布で拭く。
	書架天板拭き	
	手すり清掃	<ul style="list-style-type: none"> ・ダストモップ等でホコリを除去し、手垢のついた部分は石けん水等で汚れを落とし入念に拭き取る。
	カーペット清掃	<ul style="list-style-type: none"> ・真空掃除機等を用いて吸塵すること。また、感電や漏電の恐れのないよう点検保守を十分に行うこと。
トイレ	拭き掃除	<ul style="list-style-type: none"> ・モップで清水を用いて強くしぼり拭くこと。配水管、目皿を清掃し、通水をよくすること。
	便器・洗面台・鏡洗い	<ul style="list-style-type: none"> ・便器、洗面台、流しを水洗いする。必要に応じて洗剤を使う。 ・鏡は固く絞ったきれいな雑巾で拭く。
	石けん液 ペーパー補充	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレットペーパーを見廻り確認し、補充する。 ・また、補充の際は、取り出し口を三角に折ることとする。
	床洗浄	<ul style="list-style-type: none"> ・あらかじめ付着物を除去し、石けん水等で水洗いを行い、モップ等で拭き取り、ポリッシャーで磨く。タイル目地等細かな部分についても歯ブラシ等を使い汚れを除去する。
	ごみ収集	<ul style="list-style-type: none"> ・衛生的に処分すること。

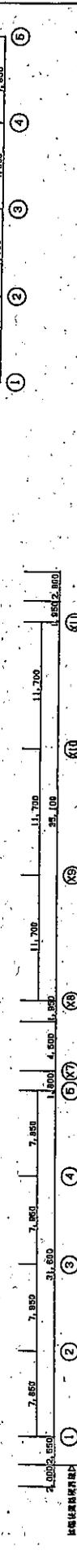
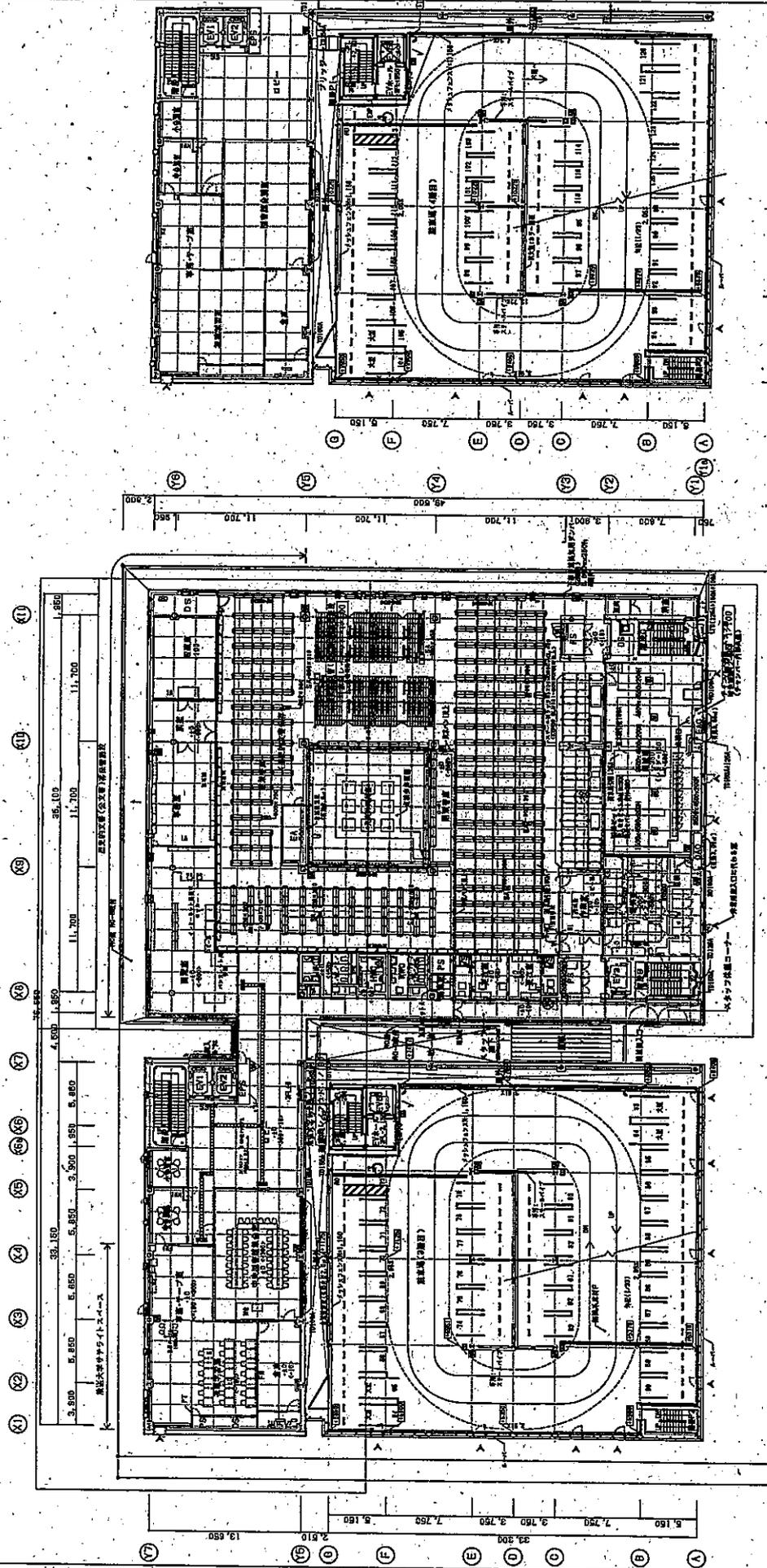
基本的な清掃方法

定期清掃		
場所・床種類	清掃事項	清掃内容
窓ガラス	ガラス清掃	<ul style="list-style-type: none"> ・両面とも石けん水等を塗布し、スクイジーで汚れを除去する。さらに乾布で拭き磨きをする。 ・高所での清掃時には、安全帯を必ず付け、ロープ・ゴンドラ等の安全設備を用いて行う。
1・2階開架書庫	天井ガラス清掃	<ul style="list-style-type: none"> ・スプリンクラーのヘッドに注意しながら、下から長く伸びるダストモップ等によりホコリを吸着させる。
	カーペット清掃	<ul style="list-style-type: none"> ・真空掃除機等を用いて吸塵すること。また、感電や漏電の恐れのないよう点検保守を十分に行うこと。
	カーペットクリーニング	<ul style="list-style-type: none"> ・粗ゴミをバキュームした後、シャンプー（中性洗剤）し、汚れを除去する。
1・2階開架書庫 その他	樹脂ワックス清掃 (ハクリ作業を除く)	<ul style="list-style-type: none"> ・床面のちりを自在ぼうきまたは真空掃除機で取除く。 ・樹脂ワックスを塗布する。 ・ポリシャがけは、時間をかけて入念に行う。
フローリング Pタイル ソフトビニールタイル	樹脂ワックス清掃 (ハクリ作業を含む)	<ul style="list-style-type: none"> ・床面のちりを自在ぼうきまたは真空掃除機で取除く。 ・洗剤をモップに十分ふくませ、床面にまんべんなく塗る。 ・洗剤後は、洗剤が乾かないうちにポリシャで汚れをとる。さらに、モップで完全に拭き取る。 ・よく乾いてから樹脂ワックスを塗布する。 ・ハクリ剤を十分床へ塗布する。 ・ポリシャがけは、時間をかけて入念に行う。 ・ハクリ後の汚水は、乾かないうちにモップで拭きとる。
水盤・カスケード	水盤清掃 カスケード	<ul style="list-style-type: none"> ・水盤・カスケード内に溜まったゴミ・汚泥・葉等を除去する。また、タイル面に付着している藻等も除去する。 ・カスケード内にある、ガラスオブジェのホコリ・クモの巣などを作品に注意しながら除去する。

福山市生涯学習プラザ

平面図

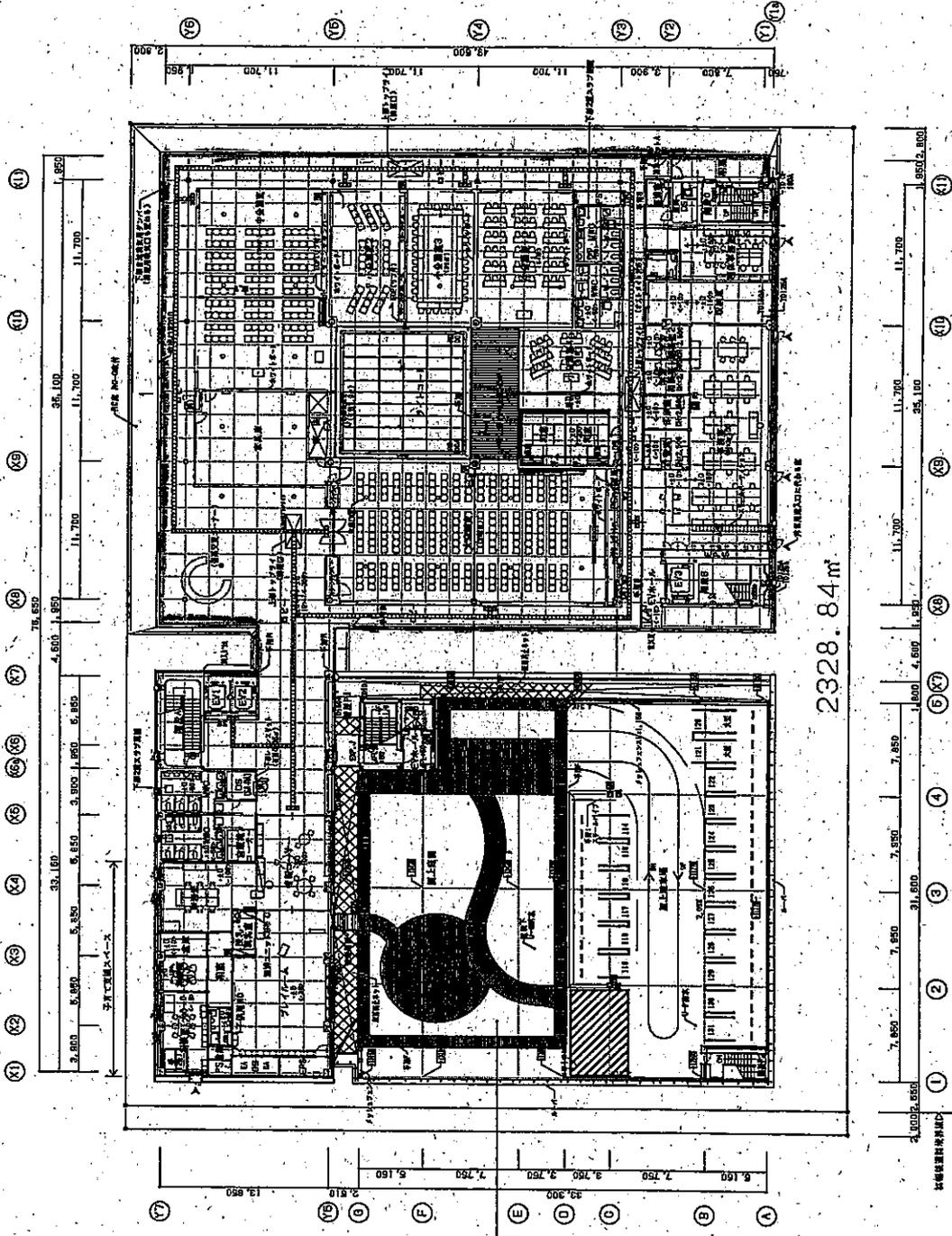
01. 3階平面図 1/200



PT-183	2000277-185-004	1/200	3階平面図	1/200	01.
図名	図号	縮尺	図名	縮尺	図番
日建設計	日建設計	日建設計	日建設計	日建設計	日建設計
福山市建設局建築部管轄課	福山市建設局建築部管轄課	福山市建設局建築部管轄課	福山市建設局建築部管轄課	福山市建設局建築部管轄課	福山市建設局建築部管轄課
2005.11.20	2005.11.20	2005.11.20	2005.11.20	2005.11.20	2005.11.20
3階平面図	3階平面図	3階平面図	3階平面図	3階平面図	3階平面図
13	2-4	13	2-4	13	2-4
0-050140-	0-050140-	0-050140-	0-050140-	0-050140-	0-050140-

本図は建築内部の構造を示すものであり、実際の構造と異なる場合があります。

01 4層平面図 1/200



2328.84 m

設計	建築士
監理	建築士
施工	建築士
竣工	建築士

福山市建設局建築部管轄 日建設計

(配付)中央図書館建設工事

② 14
2 - 5
No. 0 - 0501 40 -

2009027-86.8.8.8

福山市生涯学習プラザ清掃作業表（日常清掃 1階）

【 実施日 年 月 日() 】

階数	項目	清掃区分		日常清掃									
				除塵及び一部水拭き	除塵	除塵及び全面水拭き	エントランスホール廃棄物収集	トイレ廃棄物収集	手すり清掃	机上・書架天板清掃	便器・洗面台・流し・鏡（日常清掃）	石けん・ペーパー補充	カーペット清掃
場所	床の状態	面積 (㎡)											
1階	風除室	タイル	17,065	1回/日									
	エントランスホール	タイル	330,326	1回/日			1回/日						
	返却ポスト	タイル	8,359	1回/日									
	自動販売機コーナー	タイル	2,302	1回/日									
	EV1	タイル	2,340	1回/日									
	階段A	タイル	23,140	1回/日									
	一般開架書庫	フローリング	304,621	1回/日									
	EV4	フローリング	2,310	1回/日									
	階段D	フローリング	10,050	1回/日									
	書架天板・閲覧机		202,438						1回/日				
	警備室（防災用）	Pタイル	20,795	1回/日									
	作業室	Pタイル	74,436	1回/日									
	廊下	Pタイル	21,266	1回/日									
	廊下	Pタイル	42,021	1回/日									
	移動図書館	Pタイル	157,879	1回/日									
	EV2	Pタイル	2,340	1回/日									
	EV3	Pタイル	2,900	1回/日									
	階段B	Pタイル	20,408										
	階段C	Pタイル	23,140		1回/日								
	ゴミ庫	コンクリート	7,021										
	移動図書館作業室	コンクリート	71,257										
	車室	コンクリート	20,887										
	多目的便所（エントランス）	タイル	7,820			1回/日		1回/日		1回/日	1回/日		
	男子便所（エントランス）	タイル	6,956			1回/日		1回/日		1回/日	1回/日		
	女子便所（エントランス）	タイル	10,337			1回/日		1回/日		1回/日	1回/日		
	多目的便所（図書館）	タイル	4,699			1回/日		1回/日		1回/日	1回/日		
	男子便所（図書館）	タイル	13,842			1回/日		1回/日		1回/日	1回/日		
	女子便所（図書館）	タイル	13,989			1回/日		1回/日		1回/日	1回/日		
	子ども用便所（図書館）	タイル	9,416			1回/日		1回/日		1回/日	1回/日		
	一般開架書庫	カーペット	119,443										1回/日
	おはなし室	カーペット	23,683										1回/日
	対面朗読室	カーペット	11,148										1回/日
	授乳・調乳室	カーペット	14,379										1回/日
	階段E	カーペット	10,150										1回/日
	階段A手すり	鉄	5,510						1/日				
	階段D手すり	鉄	6,360						1/日				
	階段E手すり	鉄	4,310						1/日				

※実施した項目に○をつけて、中部地域振興課へ提出してください。

項目 清掃区分				除塵及び全面水拭き	階段掃き 掃除	便器・洗面台・流し・鏡 (日常清掃)	石けん・ペーパー補充	カーペット清掃	廃棄物収集	机上・書架天板清掃
2階	研修室	カーペット	43.957					1回/日		
	一般開架書庫	カーペット	1464.548					1回/日		
	グループ学習室	カーペット	13.645					1回/日		
	相談室	カーペット	7.883					1回/日		
	前室3	カーペット	17.717					1回/日		
	EVロビー1	カーペット	21.857							
	階段A'	カーペット	29.128					1回/日		
	階段E	カーペット	10.150					1回/日		
	事務室	弾性床 (ソフトビニール)	21.857	1回/日						
	スタッフルーム	弾性床 (ソフトビニール)	29.128	1回/日						
	作業室	弾性床 (ソフトビニール)	10.150	1回/日						
	多目的便所	タイル	4.121	1回/日		1回/日	1回/日		1回/日	
	男子便所	タイル	12.353	1回/日		1回/日	1回/日		1回/日	
	女子便所	タイル	11.847	1回/日		1回/日	1回/日		1回/日	
	階段D	フローリング	10.050		1回/日					
	書架天板・閲覧机		237.860							1回/日

※実施した項目に○をつけて、中部地域振興課へ提出してください。

福山市生涯学習プラザ清掃作業表（定期清掃 1階）

【 実施日 年 月 日() 】

階数	項目	清掃区分		床面ワックス清掃	床面ワックス清掃 ハクリ	階段ワックス清掃	階段ワックス清掃 ハクリ	階段掃き掃除	床洗浄	除塵清掃	拭き（閲覧用椅子1・2階）	カーペット全面クリーニング
		場所	床の状態 面積 (㎡)									
1階	一般開架書庫	フローリング	304.621	3回/年								
	EV4	フローリング	2.310	3回/年								
	階段D	フローリング	10.050			3回/年						
	警備室（防災センター）	Pタイル	20.795	3回/年	1回/年							
	作業室	Pタイル	74.436	3回/年	1回/年							
	廊下	Pタイル	21.266	3回/年	1回/年							
	廊下	Pタイル	42.021	3回/年	1回/年							
	EV2	Pタイル	2.340	3回/年								
	EV3	Pタイル	2.900	3回/年								
	階段B	Pタイル	20.408			3回/年	1回/年	1回/週				
	階段C	Pタイル	23.140			3回/年	1回/年	1回/週				
	ゴミ庫	コンクリート	7.021									
	多目的便所	タイル	7.820						1回/週			
	男子便所	タイル	6.956						1回/週			
	女子便所	タイル	10.337						1回/週			
	多目的便所	タイル	4.699						1回/週			
	男子便所	タイル	13.842						1回/週			
	女子便所	タイル	13.989						1回/週			
	子ども用便所	タイル	9.416						1回/週			
	一般開架書庫	カーペット	1194.443									3回/年
	おはなし室	カーペット	23.683									3回/年
対面朗読室	カーペット	11.148									3回/年	
授乳・調乳室	カーペット	14.379									3回/年	
階段E	カーペット	10.150									3回/年	
共用部分壁面(1F)		2172.000							1回/年			
閲覧用イス(1・2階)	布張	144.220								2回/月		

※実施した項目に○をつけて、中部地域振興課へ提出してください。

福山市生涯学習プラザ清掃作業表（定期清掃 2階）

【 実施日 年 月 日（ ） 】

項目 清掃区分				床面ワックス清掃	床面ワックス清掃 ハクリ	階段ワックス清掃	階段ワックス清掃 ハクリ	階段掃き掃除	床洗淨	カーペット全面クリーニング	机上・書架天板清掃	除塵清掃	
													階数
2階	研修室	カーペット	43.957							3回/年			
	一般開架書庫	カーペット	1464.550							3回/年			
	グループ学習室	カーペット	13.645							3回/年			
	相談室	カーペット	7.883							3回/年			
	前室3	カーペット	17.717							3回/年			
	EVOビー1	カーペット	21.857							3回/年			
	階段A	カーペット	29.128							3回/年			
	階段E	カーペット	10.150							3回/年			
	EVOビー2	OA用ソフトビニールタイル	8.809	3回/年	1回/年								
	事務室	OA用ソフトビニールタイル	202.053	3回/年	1回/年								
	スタッフルーム	OA用ソフトビニールタイル	24.773	3回/年	1回/年								
	作業室	OA用ソフトビニールタイル	27.305	3回/年	1回/年								
	多目的便所	タイル	4.121						1回/週				
	男子便所	タイル	12.353						1回/週				
	女子便所	タイル	11.847						1回/週				
	共用部分壁面(2F)		2172.000										1回/年
	階段B	Pタイル	23.170			3回/年	1回/年	1回/週					
	階段C	Pタイル	23.125			3回/年	1回/年	1回/週					
	前室1	Pタイル	24.832	3回/年	1回/年								
	前室2	Pタイル	3.062	3回/年	1回/年								
階段D	フローリング	10.050	3回/年										
書架天板・閲覧机		237.860									1回/週		

※実施した項目に○をつけて、中部地域振興課へ提出してください。

福山市生涯学習プラザ清掃作業表（ガラス・水盤・カスケード）

【 実施日 年 月 日() 】

項目 / 清掃区分			定期清掃
階数	項目	清掃面積 (㎡) 両面	除塵及び一部水拭
1階	壁面外周ガラス（玄関のみ,両面）	277.00	1回/週
1階 ～ 4階	外周ガラス（玄関除く,両面）	4,787.00	2回/年
1階 ～ 4階			
1階 ～ 4階	天井ガラスクロス（ライトコート部分を含む）	1,636.20	1/年

項目 / 清掃区分			定期清掃
場所	項目	面積 (㎡)	カスケード・水盤清掃
屋内 屋外	カスケード・水盤	1,019.00	6回/年

※実施した項目に○をつけて、中部地域振興課へ提出してください。