

庁舎清掃及び環境衛生管理業務仕様書

この業務は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律(昭和 45 年法律第 20 号)第 6 条第 1 項に規定する建築物衛生管理技術者を選任し、市庁舎における環境衛生上の維持管理業務の全般的な監督を行うとともに、市庁舎の室内環境を常に良好な状態に保つため、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法施行令(昭和 45 年政令第 304 号)、同法施行規則(昭和 46 年厚生省令第 2 号)及び空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準(平成 15 年厚生労働省告示第 109 号)等関係規定に基づき、空気環境測定等の業務を実施するものとする。

1. 業務実施場所及び建物概要

(1) 建物名称 輪島市役所本庁舎及び仮設庁舎

(2) 所在地 輪島市二ツ屋町 2 字 29 番地 外

(3) 建物規模及び構造

	既存棟(本館)	増築棟(ブリッジ棟含む)	車庫棟	仮設庁舎
延床面積	5,512.28 m ²	2,273.73 m ²	600 m ²	524.08 m ²
構造	鉄筋コンクリート造 5 階建	鉄筋コンクリート造 3 階建 (ブリッジ棟:鉄骨造 2 階建)	鉄筋コンクリート造 2 階建	鉄骨造(プレハブ) 2 階建

2. 履行期間

(1) 業務委託期間

令和 8 年 10 月 1 日から令和 11 年 9 月 30 日まで

(2) 業務準備期間

契約締結の日から清掃等業務開始までを準備期間とする。

(3) 受注者は、契約締結後速やかに事前準備業務として、従事者に対し受注業務上必要な教育訓練等を実施し、清掃業務の開始から万全の体制で円滑な業務遂行を確保すること。ただし、事前準備にかかる費用は、受注者負担とする。

3. 業務実施時期及び日時

(1) 実施時期

原則、別紙 1 のとおりとする。ただし、発注者と協議の上変更できるものとする。

(2) 業務日

空気環境測定業務は開庁日、それ以外は原則、閉庁日に実施するものとし、発注者と協議の上決定する。また、その決定は、業務日の2週間前までに行うこと。

(3) 業務時間

発注者と協議の上決定する。

4. 建築物環境衛生管理技術者の選任

受注者職員より建築物環境衛生管理技術者免状を有するものを選任し、施設管理担当者の承諾を受けた後、速やかに関係機関への選任届を提出すること。なお、建築物環境衛生管理技術者の業務は次のとおりとする。

- ①建築物の環境衛生管理業務計画の立案
- ②建築物の維持管理業務の指揮監督
- ③建築物環境衛生管理基準に基づく測定・検査・調査の実施と結果の評価
- ④その他環境衛生管理業務に関する事項の発注者への協力

5. 業務内容

(1) 床清掃

- ①清掃場所 別紙2及び各階平面図のとおり
- ②清掃面積 別紙2のとおり
- ③作業内容 別紙2のとおり
- ④作業時期 別紙1のとおり
- ⑤留意事項

ア OAフロアにおいては、床下への水の滴下に留意すること。なお、洗浄は、水をなるべく使用しないドライクリーニングなどとし、材質に適した方法で清掃すること。

イ 増築棟の弾性床(長尺シート等)については、契約期間中、剥離洗浄を1回行うこと。

(2) 窓ガラス清掃

- ①清掃場所 別紙2及び各階平面図のとおり
- ②清掃面積 別紙2のとおり
- ③作業内容 別紙2のとおり

④作業時期 別紙 1 のとおり

⑤留意事項

ア 窓ガラス清掃は、内側、外側とも行うこと。

イ 新館では高所作業車による作業を想定しているが、作業箇所により足場が必要となる場合は、事前に発注者と協議の上、仕様の変更ができるものとする。

ウ 高所作業については、労働安全衛生法等を遵守し、作業員の安全対策など安全管理に万全を期すこと。

(3) 空気環境測定業務

①空気環境測定(6 項目)

ア 測定点は、1 回につき計 8 地点(外気 1 地点、室内 7 地点)とする。

なお、測定地点については、実施ごとに事前に発注者に確認すること。

イ 測定回数は、1 地点につき 1 日 2 回(午前・午後)実施すること。

(4) 水質検査

①検査項目等

ア 一般細菌等 11 項目(6 か月に 1 回実施)

イ 鉛等 5 項目(6 か月に 1 回実施)

ウ 消毒副生成物 12 項目(毎年 6～9 月の間に 1 回)

②留意事項

ア 採取場所は、給水栓の末端で行うこと。

イ 採取作業にあたっては、消毒した専用容器を使用するなど、除菌・滅菌に留意すること。

(5) 貯水槽等の管理

①設備概要 受水槽 16.0t

②留意事項

ア 作業にあたっては、消毒の上衛生的に行うようにすること。

イ 貯水槽内は、照明換気を行い事故防止に努めること。

ウ 水張り後終了後、給水栓及び貯水槽内の水について、(4)の水質検査及び残留塩素の測定を行うこと。

(6) ねずみ昆虫等防除

- ①対象箇所 全館（既存棟・増築棟）及び車庫棟
- ②留意事項 防除のための薬剤等散布及び設置には、安全確保と法令許可済みの薬剤等を使用すること。

(7) 空調フィルター清掃

夏季及び冬季シーズンイン前に各 1 回行う。フィルターを各機械より取外し、除塵・水洗いし取り付けること。機械は次のとおりとする。

・ 本庁舎

- ①エアコン壁掛け型 53 台
- ②エアコン天井埋込型 70 台
- ③エアハン 2 台
- ④外調機 4 台

・ 仮設庁舎

- ①エアコン吊り下げ型 8 台

6. 翌年度以降の契約について

- (1) この契約締結日の属する年度の翌年度以後、当該委託業務の契約に係る発注者の予算額が前年度に比較して減額され、又は予算がない場合は、発注者はこの契約を変更し、又は解除することができる。
- (2) 受注者は、前号の規定によりこの契約を解除されたときは、発注者に対しその損害の賠償を求められない。

7. その他

- (1) 各作業終了後は、速やかに作業写真を添付の上、結果報告書を提出すること。
- (2) 業務中に建造物、器物（第三者の所有にかかる展示物等を含む。）を破損等したときは、直ちに本市担当者に報告しなければならない。この場合、受注者の責めに帰すべき事由により生じた損害については、受注者の負担により原状回復又はその損害を賠償しなければならない。また、第三者に損害を与えた場合も同様とする。
- (3) 当庁舎の各材質の特性を十分検討の上、最適の清掃資材、方法により実施すること。
- (4) 作業の厳選はもとより、日常の訓練にも留意して業務を行うこと。

- (5) 貸与した鍵は慎重に取り扱い、業務遂行のために必要な時間と場所に限り使用すること。
- (6) 水道、電力の使用は、必要最低限にとどめ、特に照明は作業終了後直ちに消灯すること。
- (7) 庁舎内の配置替等により清掃場所及び清掃内容が変更となる場合は、別途指示するものとする。