

## 米子コンベンションセンター清掃業務要求水準書

この要求水準書は、公益財団法人とっとりコンベンションビューロー（以下「甲」という。）が委託する「米子コンベンションセンター清掃業務」を実施するための要求水準を示すものである。受託者（以下「乙」という。）は、本要求水準書に示す内容の同等以上の委託業務を誠実に行うものとする。

### 1 業務名称

米子コンベンションセンター清掃業務

### 2 業務場所

#### (1) 所在地

鳥取県米子市末広町294

#### (2) 対象物

米子コンベンションセンター（以下「センター」という。）

#### (3) 施設規模

##### ア 構造

鉄筋コンクリート造 一部、鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄骨トラスト造

ホール棟：地下1階～地上4階

会議棟：地下1階～地上6階、塔屋1階

##### イ 延床面積

18,595㎡

### 2 開館時間

午前9時から午後10時まで

なお、貸出施設の利用状況により、開館時間を早め、また閉館時間を遅らせる場合がある。

### 3 休館日

年末・年始（毎年12月29日から翌年1月3日まで）

なお、貸出施設の利用状況、設備保守点検等により、臨時に開館又は休館する場合がある。

### 4 委託期間

2024年4月1日から2029年3月31日（5年間）

### 5 業務内容

建物内部、外部の日常清掃及び定期清掃を実施する。

作業の頻度、種類及び方法は、別紙「米子コンベンションセンター清掃業務要領書」（以下「要領書という。）を基本とする。

## 6 作業日時等

作業は、開館日の午前8時から午後10時の間に行うものとする。この時間帯に作業従事者を常駐させる必要はないが、貸出施設利用後の日常清掃を必ず実施できる体制を整えておくこと。

貸出施設の利用状況により、やむを得ず、上記の時間帯以外に作業をする必要がある場合は、センター職員と連絡調整した上で、作業を行うこと。

## 7 特記事項

### (1) 諸法規の遵守

本業務の実施にあたり、「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）」ほか関係法令、規程等を遵守し、業務の円滑な遂行を図ること。

### (2) 共通仕様

本要求水準書に記載されていない事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書（最新版）」による。

### (3) 業務責任者

乙は、本業務全体を統括して指揮監督を行う業務責任者を選任するものとする。

また、毎日、日常清掃を行う作業従事者の中から作業責任者を選任し、作業の指揮監督を行うものとし、作業従事者の作業状況を点検するとともに、センターから貸し出す清掃作業責任者用の館内PHSを常備し、センター職員との連絡調整を行うこと。

### (4) 作業従事者の服務等

作業従事者に対し、次に掲げる事項を徹底させるとともに、要領書の内容の十分な教育、訓練を行い、作業中の事故等の防止に努めること。

ア 作業従事者は、業務の実施にあたっては適正、安全かつ効率性に努めるとともに、利用者及びセンター職員の業務に支障のないよう注意しなければならない。

イ 作業従事者は、施設利用者及び利用施設に支障をきたさないように、特に次の事項に留意すること。

(ア) ロビーなどの施設共用部分の作業は、施設利用者の妨げにならないように、柔軟に対応して行うこと。

(イ) 多目的ホール、小ホール、国際会議室、各楽屋、各会議室、情報プラザ等の貸出施設の利用があった場合は、利用の当日又は翌日の利用前までに清掃を行うこと。

ウ 作業従事者は、定められた作業服及び名札を着用し、センター内においては、利用者及びセンター職員から常に信頼と安心を得られるよう努めること。

エ 作業従事者は、勤務時間中は誠実に職務を履行すること。勤務時間内に本業務と直接関係ない作業を行わないこと。

オ 作業従事者は、機器、備品、その他の破損又は異常箇所を発見したときは、直ちにセンター職員に報告し、その指示を受けること。また、自ら破損した場合は直ちに報告し、センター職員の指示を受け、必要な措置を講じること。

カ 作業従事者は、清掃作業等の業務実施に必要な箇所以外の室には、みだりに立ち入らないものとする。

ただし、業務上必要として、センター職員の指示又は承諾を受けた場合はこの限りではない。

キ 乙は、作業従事者に労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）に基づく安全教育などの措置を講じること。

ク 本業務と他の業務との関連部分については、関係者が協力して、効率的な作業となるように常に留意すること。

ケ 鳥取県西部広域行政管理組合火災予防条例に基づき、センター屋内における火気の使用及び危険物の持ち込みは禁止とする。やむを得ず、火気の使用及び危険物を持ち込む場合は、センター職員に連絡し、必要な手続きを行うこと。

コ 使用機材・資材等は、整理整頓及び清潔を保持し、適正な管理を行うこと。

サ 作業は、適切な機械器具、材料等を使用し、静寂かつ丁寧に行い、建物、器物等を損傷しないようにすること。また、塵、埃、水等を飛散させないこと。

シ 作業後は後片付けを確実にを行い、作業により発生した廃棄物は関係法令を遵守して処分すること。

ス 環境負荷の低減に努めるとともに、省資源、省エネルギーに配慮して業務を履行すること。

セ 高所、通路上の作業は、施設利用者、センター職員及び業務従事者の安全を確保するための措置を講じて実施すること。

ソ 2 m以上の高所作業を行う場合は、労働安全衛生法を遵守して、ヘルメット・墜落制止用器具を使用して実施すること。また、フルハーネス型墜落制止用器具を使用して作業する場合は、特別教育を受講した者が行うこと。

タ ゴンドラを使用して作業する場合、操作はゴンドラ取扱業務特別教育を受講した者が行うこと。また、作業を開始する前に、必要事項の点検を行い、その結果を記録して、センター職員に提出すること。

#### (5) 作業従事者の交代

履行期間中において、作業従事者の交代を行う場合は、乙は速やかにセンター担当者へ作業従事者の変更を届け出ること。

#### (6) 提出書類

次の書類をセンター担当者へ提出すること。

##### ア 清掃作業計画書

業務の実施に先立って、業務計画書（年間）を 1 部作成し、センター担当者の承諾を得た後、本業務を実施すること。

##### イ 業務従事者名簿（業務責任者、作業責任者、作業従事者）

##### ウ 業務に関する資格を証する書類

（フルハーネス型墜落制止用器具特別講習、ゴンドラ取扱業務特別教育等）

#### (7) 必要機材、材料等

ア センター建物内の委託員室、資材置場等を委託業務実施の目的で使用することができるものとする。

イ 本業務に必要な用水、電力等は、無償で使用できるものとする。

ウ 本業務の実施に必要な清掃機器は、全て乙の負担とし、省エネルギー、低騒音型等を使用し環境に配慮すること。なお、高所作業に必要となる高所作業台及びゴンドラはセンターが所有しているものを使用することができる。

エ 本業務で使用する材料（薬品等含む）は、全て品質の良好なものとし、あらかじめセンター担当者の承認を受けること。

オ 本業務で使用する材料は、乙の負担により購入すること。

（８）損失負担

本業務実施に伴い甲の施設、備品等を汚損又は損傷した場合は、既成にならない補修すること。また、甲及び第三者に被害を及ぼした場合は、補償を行うこと。ただし、その損害が甲の責めに帰すべき事由によるときはこの限りではない。

（９）完了報告及び検査

乙は、本要求水準書５に掲げる業務が完了したときは、翌月の１０日までに月別の業務完了報告書を甲に提出し、甲の検査を受けるものとする。

（１０）危機管理対応について

地震や急病人等非常事態の発生時には、センター職員が行う避難誘導やＡＥＤ救命救急措置等を補助し、利用者の安全確保に努めること。また、作業従事者は、センターが年２回行う避難誘導訓練等に参加すること。

（１１）その他

ア 本要求水準書に示されていない事項であっても、乙は、状況に応じセンターの美観の維持上、必要と認められる業務については、センター担当者と協議の上、実施するものとする。

イ 本要求水準書を遵守するために要する経費は、全て乙の負担とする。

ウ 本要求水準書に定めのない事項及び本要求水準書に疑義が生じた場合は、甲と乙が協議して定めるものとする。

## 米子コンベンションセンター清掃業務要領書

受注者（以下「乙」という。）は、清掃作業に関する各種法令等を遵守し、この要領書を基本にして、誠実、迅速かつ効果的に行うこと。状況に応じ、センターの美観の維持上、必要と認められる作業については、発注者（以下「甲」という。）と協議の上、実施するものとする。

### 1 作業範囲及び面積

作業の対象となる範囲（作業区域）の名称及び面積は、別表1「米子コンベンションセンター清掃作業基準表」（以下「清掃作業基準表」という。）に示す。なお、作業箇所の位置は、別添図面を参照とする。

定期清掃の対象であるガラス・照明器具・吹出吸込口の面積・数量は、別表2「ガラス・照明器具・吹出吸込口 面積・数量一覧」に示す。

### 2 作業内容

作業の種類及び方法は、3、4及び5に示す内容の同等以上とする。

また、作業頻度は、清掃作業基準表を基本とする。多目的ホール、小ホール、国際会議室、各楽屋、各会議室、情報プラザ等の貸出施設の利用があった場合は、利用の当日又は翌日の利用前までに日常清掃を行うこととする。なお、清掃作業基準表に記載している貸出施設の日常清掃回数は、過去の施設稼働率から算出しているため、施設の利用状況により回数が増減することがある。

### 3 日常清掃の内容

| 作業の種類   | 作業の方法   |  |
|---|---|--|
| 床の除塵<br>床の部分水拭き<br>床の全面水拭き                            | 防塵塗装<br>ビニールタイル<br>ゴムタイル<br>磁器質タイル<br>長尺ビニール<br>タイルカーペット<br>ウィルトンカーペット<br>パンチカーペット<br>黒御影石<br>檜集成材<br>エポキシ樹脂塗床<br>フローリング  | 弾性床、硬質床、繊維床、木製床等の床仕上げ材に応じた適切な方法・器具により、埃、ゴミ、汚れがないようにすること。 |
| フロアマットの除塵   | 適切な方法・器具により、埃、ゴミ、汚れがないようにすること。  |  |
| ガラス扉の部分拭き   | 汚れの目立つ部分の乾拭き又は水拭きをする。   |  |
| 什器、備品の除塵  | 展示ケースガラス等は埃、手あか等の汚れがないよう乾布で入念に拭くこと。乾布で落ちにくい汚れは 洗剤を使用すること。金具も同様にすること。  |  |
| ゴミ収集  | ゴミを収集し、自治体の定められた方法により分別を行い、所定の場所に集積する。集積したゴミは、毎日計量して記録し、記録簿を月別報告書に添付する。   |  |
| 衛生陶器洗浄<br>洗面台洗浄<br>汚物処理<br>手すり、ペーパーホルダー磨き<br>衛生消耗品の補充 | <ul style="list-style-type: none"> <li>衛生陶器類は適切な方法により見た目に清潔な状態に保つこと。また、臭いが滞留しないよう配慮すること。</li> <li>トイレトペーパー、手洗い石鹼液、便座クリーナーを補充し、常に補充されている状態とすること。</li> <li>洗面台は水垢の付着や汚れがない状態に保つこと。鏡はシミ、汚れがない状態に保つこと。</li> </ul> |  |

|          |  |
|----------|--|
| 流し台洗浄    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・シンクを洗浄し、流し台周辺の水滴を拭き取る。</li> <li>・食器用洗剤を補充し、常に補充されている状態とすること。</li> <li>・スポンジが使用により劣化している場合は、交換すること。</li> </ul> (詳細は、別表3「食器用洗剤及びスポンジ設置箇所一覧」を参照。) |
| 金属・金物磨き  | 適切な方法により、汚れがないようにすること。   |
| ユニットバス清掃 | 適正な洗剤を使用して洗浄すること。水垢の付着や汚れがない状態に保ち、鏡はシミ、汚れがない状態に保つこと。   |
| ゴミ拾い     | 駐車場及び構内のゴミを拾い集める。  |

#### 4 日常巡回清掃

1日1回の日常清掃後に、巡回しながら部分的な汚れの除去、ごみ収集等を行う作業とし、清掃作業基準表に「巡回」と示す。

#### 5 定期清掃

| 作業の種類              | 作業の方法   |  |
|--------------------|---|--|
| ワックス塗装<br>ポリッシャー磨き | 床仕上げ材に応じた適切な方法・器具により、埃、ゴミ、汚れがないようにすること。                                   |  |
| ワックス塗装<br>ポリッシャー磨き | ビニールタイル   | 床仕上げ材に応じた適切な方法・器具により、塗布を行うものとする。なお、床面の汚れ、傷が激しい場合は二度塗り等床面の傷を目立たなくする工夫をすること。 |
|                    | 長尺ビニール  |  |
|                    | フローリング  |  |
|                    | エポキシ樹脂塗床  |  |
|                    | 磁器質タイル  |  |
|                    | 黒御影石  |  |
| ワックス床剥離洗浄          | 床材の材質に適応した溶剤を使用して、床面の汚損、変質等に留意しながら、剥離洗浄を行う。ワックス剥離洗浄後は、床面保護のためワックスを1層塗布する。 |  |
| カーペット等しみ抜き         | しみの性質と繊維素材に適したしみ取り剤(水溶性又は油性)を用いて、しみを取る。                                   |  |
| 平土間上汚れ取り           | 多目的ホール平土間時のエポキシ樹脂塗床上の汚れ等を適切な方法・器具により、汚れをとる。                               |  |
| カーテン幕・ブラインド除塵      | ダスター等を用いて、両面の付着する埃等の除塵を行う。  |  |
| カーペットクリーニング        | カーペット床全面を清掃し、丁寧に汚れを除去する。その後、十分に乾燥させる。0Aフロアに水が入らないように注意する。                 |  |
| 高所壁面等除塵            | 高所用ダスター等を使用して、天井及び周囲の壁面上部等の塵、蜘蛛の巣等を取り除く。                                  |  |
| 吹出口・吸入口清掃          | 天井面にある換気の吹出口・吸入口を除塵する。  |  |
| 照明器具の清掃            | 中性洗剤を使用して、水拭きする。  |  |
| 室内・外部ガラス面拭き磨き      | ガラス面に水又は中性洗剤を塗布し、汚れを除去して、窓用スクイジーで汚水を除去する。                                 |  |
| 池清掃                | 池の底面、側面について、高圧洗浄又はブラシ等により付着物を除去し清掃を行う。状況により、適正な洗剤を使用する。                   |  |
| ルーフドレン清掃           | 年2回以上、ゴミ、土砂及び苔の除去を行う。   |  |

#### 5 特記事項

##### (1) 衛生消耗品について

以下の衛生消耗品は、乙の負担により購入し、補充・設置を行うこと。

ア トイレットペーパー 年間見込み使用数量(参考): 100m巻 6,000個

イ ゴミ袋 年間見込み使用数量(参考): 20ℓ 1,200枚、40ℓ 1,200枚

- ウ 食器用洗剤 年間見込み使用数量（参考）：16ℓ  
設置箇所は、別表3「食器用洗剤及びスポンジ設置箇所一覧」に示す。
- エ スポンジ 年間見込み使用数量（参考）：60個  
設置箇所は、別表3「食器用洗剤及びスポンジ設置箇所一覧」に示す。
- オ 手洗い石鹼液 年間見込み使用数量（参考）：9ℓ
- カ 手洗い石鹼液ポンプ容器 設置数量：92個  
設置箇所は、別表4「手洗い石鹼液ポンプ容器設置箇所一覧」に示す。

(2) 会議棟の清掃について

各階のロビー・廊下の清掃は、施設利用者の邪魔にならないように注意すること。また、粘着式カーペットクリーナー等の騒音がない機材を使用すること。

(3) ホール棟清掃について

乙は、施設利用者が利用後に簡単な清掃するための清掃用具を以下のとおり備え付け、利用者に無償で貸与するものとする。また、清掃用具に汚損が無いか常に点検を行うとともに、必要な洗濯又は交換を行うこと。

| 清掃用具 種別         | 設置数量 多目的ホール | 設置数量 小ホール |
|-----------------|-------------|-----------|
| 自由箒（幅 450mm 程度） | 5本          | —         |
| モップ（幅 900mm 程度） | 7本          | 2本        |
| ちりとり            | 5柄          | —         |

(4) エントランスロビーの床ワックス剥離洗浄について

エントランスロビーの床ワックス剥離洗浄は、2025年度と2028年度に行うものとする。（清掃作業基準表では「1回/3年」周期と示している。）

(5) 喫煙所清掃について

構内駐車場に設置されている喫煙所の清掃は、1日1回行うものとする。

喫煙所区画を形成しているパーテーションについては、汚れ・蜘蛛の巣等を取り除くこと。

灰皿は、吸い殻を処理し、雑巾で水拭きすること。また、清掃後、灰皿の中に水を張り、火災防止対策を行うこと。

(6) プランター（花）の水やりについて

正面玄関前（屋外）に設置されているプランターへ1日1回水やりを行うこと。

(7) 会議棟1階センター事務室 湯沸室の清掃について

会議棟1階センター事務室 湯沸室の清掃は、午前8時30分から10時まで、午後2時から午後4時までの1日2回行うこと。

(8) 会議棟3階 屋上庭園の清掃について

会議棟3階の屋上庭園は、天候の良い日の午前9時までに、ベンチを清掃し、鍵を開錠すること。悪天候時は、清掃及び開錠はなしとする。

(9) 清掃用ゴンドラについて

清掃用ゴンドラは、別添「清掃用ゴンドラ使用説明書」に基づき、使用すること。

(10) その他

本要求水準書に記載されていないが清掃業務上必要と考えられる作業は、センター担当者と協議した上、契約金額の範囲内で極力実施するものとする。