

市民交流センター清掃業務仕様書

1 清掃の場所及び方法

(1) 清掃場所（市民交流センター専用部分）

- ① 3階 図書室、各部屋等、トイレ
- ② 4階 図書室、書庫等を含む各部屋、トイレ、事務室は定期清掃のみ年4回
- ③ 5階 遊ホール、会議室、和室、スタジオ、トイレ等
- ④ A階段3～5階、荷物運搬3号エレベータ

(2) 清掃方法

◎日常清掃（事務室（職員の執務スペース）は除く）

作業工程は下記のとおりであるが、毎日の必須作業は、廊下、階段、湯沸室、トイレの清掃とし、これら以外の場所は、管理室等からの指示が特にない場合は作業時間の範囲内で適宜行うものとする。

- ① 床面清掃
 - ・吸塵材料を使用し、自在箒による掃き又は帯電モップによる吸塵
 - ・汚れに応じて水拭きまたは洗剤を使用した汚れ除去
- ② 扉、壁、巾木等の清掃
 - ・水拭き又は乾布拭き、汚れに応じて洗剤を使用した汚れ除去
- ③ 屑籠の清掃
 - ・内容物を取り捨てた後、容器を拭き上げて元に復する。
- ④ 流し台、洗面台の清掃
 - ・洗剤を使用して汚れを除去、清潔な乾布で仕上げ。
- ⑤ マット類の清掃
 - ・真空掃除機による吸塵
- ⑥ 金属部分のつや出し
 - ・適正洗剤等を使用してつや出し磨き。
- ⑦ トイレの清掃
 - ・汚物入れの内容物を処理する・
 - ・水石鹼、トイレットペーパーの補充を行う。
 - ・鏡及び洗面器具を適正洗剤にて洗浄する。
 - ・衛生陶器類、適正洗剤にて洗浄する。
 - ・金属部分は磨き拭きをする。
- ⑧ 廃棄物の分別処理及び運搬
 - ・屑籠等から発生する廃棄物を所定のごみ袋に分別回収し、1階荷捌所に運搬する。

◎定期清掃

- ① 床面清掃（年4回）
 - ・中性洗剤を床面に散布
 - ・清水モップで汚れを完全に除去
 - ・電動研磨機で床面の洗浄を行う。
 - ・水分乾燥後ワックスを塗布（2回以上）
- ② 窓ガラス清掃（年1回窓ガラス内側のみ）
 - ・窓ガラス部分に適正洗剤を塗布する。
 - ・汚水部分を拭き上げる。
 - ・スクイジーで拭き上げる。
 - ・サッシ部分は乾布で拭き上げる。

(3) 報告

定期的な清掃にあたっては、作業計画書をあらかじめ作成するとともに、毎月終了後10日以内に完了報告書を提出すること。

2 清掃機械、器具及び諸材料等

(1) 清掃機械、器具及び諸材料等

- ① 作業に使用する機械、器具及び諸材料等は、床面、壁面等を損傷することのない適正良品のものをを用いること。
- ② 作業に使用する機械、器具及び材料等は業者負担とし、電気及び水道の使用料金は委託者の負担とする。

(2) 作業中の危険防止及び物品等の損傷防止

- ① 作業のため机その他物品を移動するにあたっては、損傷しないようにし、作業終了後は、現状に復すること。
- ② 施設及び備品等に損傷を与えた場合又は、発見した場合は、直ちに管理室に連絡し指示を受けること。（参考：管理室から区分所有者に連絡する。）その際、作業員の瑕疵による場合は損害を求める場合がある。

令和 5 年度 壱番館 管理運営委員会 負担金 内訳

CD	区分	全体経費	負担分	施設管理費区分	金額
1	ガラス清掃業務	221,928	133,176	1.設備運転・管理費	133,176
2	防虫防鼠業務	220,000	132,024	1.設備運転・管理費	132,024
3	設備運転・管理人業務	10,533,600	6,321,216	1.設備運転・管理費	6,321,216
14	防火管理者選任費	198,000	108,922	1.設備運転・管理費	108,922
30	消耗品(管球料・処理料を含む)		39,836	1.設備運転・管理費	39,836
39	消耗品(管球料・処理料を含む)		26,734	1.設備運転・管理費	26,734
40	管理室時間外人件費(@2,090円×5.5h)		137,940	1.設備運転・管理費	137,940
45	宮城ケーブルテレビ受信料		47,795	1.設備運転・管理費	47,795
16	清掃業務	1,075,123	648,840	2.清掃業務委託等	648,840
17	環境衛生費	558,800	337,236	2.清掃業務委託等	337,236
36	清掃費	4,035,816	4,035,816	2.清掃業務委託等	4,035,816
38	トイレトペーパー、ごみ袋		104,445	2.清掃業務委託等	104,445
18	電気設備点検整備費	1,120,240	676,068	3.設備保守点検等	676,068
19	空調設備点検整備費	357,280	215,616	3.設備保守点検等	215,616
20	空調機自動制御点検整備費	294,800	177,912	3.設備保守点検等	177,912
21	給排水設備点検整備費	237,600	143,388	3.設備保守点検等	143,388
22	消防設備点検整備費	770,000	464,700	3.設備保守点検等	464,700
23	機械警備費	330,000	199,152	3.設備保守点検等	199,152
24	設備点検整備費(自動ドア)	88,000	53,112	3.設備保守点検等	53,112
37	空調設備点検	493,128	493,128	3.設備保守点検等	493,128
41	1~3号エレベータ保守点検費	2,706,000	2,706,000	3.設備保守点検等	2,706,000
43	空調ユニット保守点検費	660,000	660,000	3.設備保守点検等	660,000
44	自動制御設備点検	970,200	970,200	3.設備保守点検等	970,200
25	光熱給水費 (あ)電気		2,846,166	4.光熱水費	2,846,166
26	(い)ガス		229,372	4.光熱水費	229,372
27	(う)水道		12,882	4.光熱水費	12,882
28	(え)下水道		17,849	4.光熱水費	17,849
32	光熱給水費 (あ)電気		15,031,303	4.光熱水費	15,031,303
33	(い)ガス		3,124,847	4.光熱水費	3,124,847
34	(う)水道		750,876	4.光熱水費	750,876
35	(え)下水道		498,679	4.光熱水費	498,679
4	事務管理費	2,460,000	1,476,252	塩竈市負担分	1,476,252
5	管理運営事務費	1,800,000	1,080,180	塩竈市負担分	1,080,180
6	損害保険料(令和4.11~5.10)	843,160	454,635	塩竈市負担分	454,635
7	修繕積立金	0	0	塩竈市負担分	0
8	特定建築物定期検査料	880,000	528,084	塩竈市負担分	528,084
9	その他の消耗品	120,000	72,012	塩竈市負担分	72,012
10	植栽管理料	9,220	6,568	塩竈市負担分	6,568
11	会計事務所検査料	286,000	171,624	塩竈市負担分	171,624
12	会議費	200,000	120,024	塩竈市負担分	120,024
13	雑費	150,000	90,012	塩竈市負担分	90,012
29	修繕積立金		0	塩竈市負担分	0
31	損害保険料(令和4.11~5.10)	208,062	208,062	塩竈市負担分	208,062
42	修繕費負担金		180,317	塩竈市負担分	180,317
負担金合計額(A+B+C)			45,733,000		45,733,000

指定管理に係る見込額	遊ホール		図書館	合計	
	41,345,230	1.設備運転・管理費	2,178,781	4,768,862	6,947,643
2.清掃業務委託等		1,607,620	3,518,717	5,126,337	
3.設備保守点検等		2,119,709	4,639,567	6,759,276	
4.光熱水費		7,059,756	15,452,218	22,511,974	
塩竈市負担分		1,376,005	3,011,765	4,387,770	
		14,341,871	31,391,129	0	45,733,000
	床面積	面積案分	補正率	案分率	
	遊ホール(4F除く)	2,035	0.448	0.7	0.3136
	図書館(タイムシップ等含む)	2,507	0.552		0.6864