

# 清掃業務処理要領

清掃業務の処理については、委託契約書の定めによるほか、この清掃業務処理要領の定めによる。

## 1 基本事項

- (1) 清掃業務の処理に当たっては、良好な環境衛生の維持等に十分配慮するとともに委託者の業務に支障のないよう実施することはもとより、業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理は、原則として受託者の負担とし、適正に処分すること。
- (2) 清掃業務の処理に当たっては、この要領に示す業務の処理に必要な適正な数の作業員を配置すること。  
また、作業員の厳選はもとより、日常の訓練にも十分留意して業務を行うこと。
- (3) 清掃業務の処理に当たっては、主任者を配置して作業員の適正な業務処理の指導に当たらせるとともに、作業結果を点検すること。
- (4) 作業員には常に清潔かつ端正な服装をさせるとともに、職員及び来庁者に接する場合の言動等について十分留意するよう指導監督すること。
- (5) 各種建材の特性を十分認識した上、最適な清掃資機材を使用すること。
- (6) 清掃機材の取扱いに注意し、委託者の施設、備品等を損傷させないこと。
- (7) 清掃作業の実施により移動した椅子、その他の備品等は、必ず元の位置に戻しておくこと。
- (8) 用水及び電力の使用については必要最小限に止め、照明は作業終了次第直ちに消灯すること。
- (9) 火気には十分注意し、特に、消防法第2条第7号別表に定める発火性又は引火性の危険物は絶対に使用しないこと。
- (10) 借用した鍵は慎重に取り扱い、作業を遂行するために必要な時間と場所に限りて使用すること。
- (11) その他、細部の事項については委託者と協議すること。

## 2 費用の負担

清掃業務の処理に要する資材（洗浄用洗剤、ワックス、タオル等）、機材（ほうき、真空掃除機等）、衛生消耗品（ゴミ袋）等は、一切受託者の負担とする。  
ただし、水道及び電力の費用は、委託者の負担とする（衛生消耗品年間見込み使用量については、別紙のとおり）。

## 3 作業範囲

作業基準表及び別添図面に示す指定場所を作業対象とする。

## 4 作業内容

### (1) 日常清掃

委託者の勤務日（以下「開庁日」という。）に作業仕様書及び作業基準表に基づいて作業を実施すること。

(2) 定期清掃

委託者の勤務日以外の日（土曜日、日曜日、祝日及び12月29日から1月3日まで。以下「閉庁日」という。）に作業仕様書及び作業基準表に基づき作業を実施すること。

5 作業実施時間

(1) 日常清掃

共用部分は、午前9時から午後5時30分までの間に、専用部分は、午前6時から午前8時30分までの間に作業を実施すること。

(2) 定期清掃

原則として午前9時から午後5時までの間に作業を実施すること。

6 報告等

(1) 受託者は、作業実施時間、作業箇所等を記載した作業計画書を契約締結後、業務担当員に提出することとし、その作業計画書の内容を変更するときも、同様に提出すること。

また、定期清掃を実施するときも、あらかじめ同様の作業計画書を業務担当員に提出すること。

(2) 専用部分の定期清掃を実施しようとするときは、あらかじめ当該専用部分に勤務する委託者の職員と協議すること。

(3) 作業実施中に施設及び備品等の破損箇所を発見した場合は、直ちに委託者又は業務担当員に報告すること。

(4) 清掃作業を実施したときは、その実施結果を、実施日の翌日（閉庁日の場合は直近の開庁日）に清掃作業日誌により業務担当員に報告すること。

7 清掃人控室等の使用に関する事項

(1) 委託業務を処理するために要する室は別添函面に示す室とする。

(2) 受託者は、室の使用について、作業員に次の事項を留意させるものとする。

ア 関係者以外の者をみだりに出入りさせないこと。

イ 整理整頓に努め、施設の善良なる管理に努めること。

ウ 施設が破損・紛失した場合において、その破損等が作業員の責めに帰する場合については、受託者の負担において原状回復するものとする。

エ 電気・水道等の使用については節約に努め、火気の取扱いには十分注意すること。

(3) 清掃資機材等の保管に当たっては、殺菌処理、異臭防止等の保健衛生面の措置に十分配慮すること。

8 その他

(1) この要領に定めのない事項であっても、現場の状況に応じ、軽微な作業で委託者が美観又は建物の清掃管理上必要と認めた作業は、委託料の範囲内で実施するものとする。

(2) 作業実施に当たり、施設、備品等に故意又は過失により損害を与えたときは、

受託者の責任において原状回復するものとする。

- (3) この要領に定めのない事項については、必要に応じて、委託者及び受託者が協議して定めるものとする。

(別紙)

【衛生消耗品年間見込み使用量】

名 称	規 格 等	数 量
ビニルごみ袋	90 リットル用換算	480袋

# 作業仕様書

## 1 日常清掃

### (1) 床清掃

ア ビニールタイル、磁器タイル、フローリング等の床は、隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター（ダストモップ）又は自在ぼうきで丁寧に掃き、集めたごみは塵芥処理場に搬出すること。

また、ビニールタイル、磁器タイル等の床は、床全体又は汚れの目立つ部分をモップで水拭きをすること。汚れが著しい場合は適正洗剤を用いて汚れを取り除くこと。フローリング等の床は、固く絞ったモップ又は中性洗剤を含ませた後、絞ったモップで汚れを拭き取ること。

なお、OAフロアについては、床下への水の滴下に留意すること。

イ じゅうたん床は、真空掃除機で丁寧に埃を取り除くこと。

ウ 床材の区分にかかわらず、机、脇机、ロッカー、裁断機、FAX機器、複写機、電源への接続のある電気機器など移動困難な什器・備品等の床部分は、清掃を省略できるものとする。

### (2) フロアマット

真空掃除機で丁寧に埃を取り除くこと。

なお、玄関ホールにあっては、冬期間、マットに雪がつまったり凍結したりしないよう十分注意すること。

### (3) 扉ガラス（玄関ホール）

汚れの目立つ部分は、タオルで水拭き又は乾拭きをすること。汚れが著しい場合は、専用洗剤を用いて汚れを取り除くこと。

### (4) 什器備品（玄関ホール）

タオル、ダストクロス等で埃を取り除くこと。

### (5) ごみ箱

ごみを収集し、塵芥処理場に搬出すること。容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをすること。

### (6) 金属部分（玄関ホール）

タオル、ダストクロス等で埃を取り除くこと。

### (7) 窓台

タオル、ダストクロス等で埃を取り除くこと。

また、階段部分にあっては、タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭くこと。

### (8) 扉・便所面台のへだて（便所・洗面所）

汚れた部分は、水拭き又は適正洗剤を用いて拭くこと。

### (9) 洗面台及び水栓（便所・洗面所）

スポンジで適正洗剤を塗布し、洗浄の上、タオルで拭くこと。

### (10) 鏡（便所・洗面所）

適正洗剤を用いて乾拭きすること。

### (11) 衛生器具（便所・洗面所）

- 適正洗剤を用いて洗浄し、拭くこと。同時に金属類も拭くこと。
- (12) 衛生消耗品（便所・洗面所）  
トイレットペーパー等を補充すること。
  - (13) 汚物容器（便所・洗面所）  
内容物を収集し、塵芥処理場に搬出すること。容器の外表面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをすること。
  - (14) 流し台（給湯室）  
中性洗剤を用いてスポンジたわしで丁寧に洗浄し、タオルで拭くこと。
  - (15) 厨芥容器（給湯室）  
茶がら入れ等の厨芥を収集し、塵芥処理場に搬出すること。容器を適正洗剤で洗浄すること。
  - (16) 手摺り（階段）  
タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭くこと。
  - (17) 机上清掃  
机・テーブル等の埃を払い、タオルで水拭きすること。
  - (18) 玄関周り  
自在ぼうきで掃き、埃を取り除くこと。集めたごみは塵芥処理場に搬出すること。また、汚れが目立つ部分をモップで水拭きすること。
  - (19) 犬走り、構内通路  
巡回して粗ごみを拾うこと。

## 2 定期清掃

### (1) 床の洗浄

- ア ビニールタイル等の床は、自在ぼうき、フロアダスター（ダストモップ）、真空掃除機で丁寧に埃を取り除き、床に付着している汚れを適正に希釈した表面洗浄用洗剤を用いて床磨き機により皮膜表面の汚れを洗浄し、水拭きを行って汚水や洗剤分を完全に除去した後、床樹脂維持剤を塗布すること。  
なお、OAフロアについては、床下への水、表面洗浄用洗剤及び床樹脂維持剤の滴下に留意すること。床材の区分にかかわらず、机、脇机、ロッカー、裁断機、FAX機器、複写機、電源への接続のある電気機器など移動困難な什器・備品等の床部分は、清掃を省略できるものとする。
- イ 磁器タイルの床は、自在ぼうき、フロアダスター（ダストモップ）、真空掃除機で丁寧に埃を取り除き、床に付着している汚れを適正に希釈した表面洗浄用洗剤を用いて床磨き機により汚れを洗浄し、水拭きを行って汚水や洗剤分を完全に除去した後、十分に乾燥させること。
- ウ カーペットの床は、真空掃除機で丁寧に埃を取り除いた後、カーペット床全面を洗浄し、丁寧に汚れを除去すること。
- エ フローリングの床は、自在ぼうき、フロアダスター（ダストモップ）、真空掃除機で丁寧に埃を取り除き、床に付着している汚れを適正に希釈した木製床専用の表面洗浄用洗剤を用いて皮膜表面の汚れを洗浄し、拭きを行って汚水や洗剤分を完全に除去した後、床保護材を塗布すること。

(2) 床の樹脂維持剤剥離作業

自在ぼうき、フロアダスター（ダストモップ）、真空掃除機で丁寧に埃を取り除き、剥離剤を用いて床磨き機により洗浄し、剥離状況を点検の上、水洗い、水拭きを行い、十分に乾燥させること。

なお、OAフロアについては、水・剥離剤の滴下に留意すること。移動困難な什器・備品等の床部分は、剥離作業を省略できるものとする。

また、作業の実施に伴い発生した廃液は、関係法令に基づき処理すること。

(3) フロアマット

適正洗剤又は水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除くこと。

なお、適正洗剤を用いる場合は、清水で洗剤分を除去した後、十分に乾燥させること。

(4) 扉ガラス（玄関ホール）

ガラス両面に水又は適正洗剤を塗布し、窓用スクイジーで汚れを除去すること。

(5) 窓台

水又は適正洗剤を用いてタオル等で拭くこと。

(6) 照明器具（蛍光灯）

適正洗剤を用いて管球、反射板、カバー等を拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない部分は、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きすること。

(7) 照明器具（LED灯）

管球（ライトバー）を乾拭きすること。器具側については、電極部分は乾拭きを実施し、その他の部分は適正洗剤を用いて反射板、カバー等を拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない部分は、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きすること。

(8) 草刈り

刈払機による草刈りをし、刈草は搬出処分をすること。

オホーツク総合振興局東部森林室 作業基準表

室 区 分 作 業 項 目				事務室	会議室	書庫兼印刷	玄関ホール	廊下	便所・洗面	階段	職員玄関	ロッカースペース	室長室	玄関廻り	犬走り	構内通路	構内	窓ガラス	作業内容		
日常	床	弾性床	除塵	自在箒・フロアダスター	1/日		1/日		1/日	1/日	1/日								フロアダスター又は自在箒で掃き、集めたゴミは所定の場所に搬出。		
			真空掃除機																	真空掃除機で吸塵する。	
			水拭き	部分水拭き	1/日	1/日	1/日		1/日		1/日	1/日	1/日							汚れの目立つ部分は、モップで水拭きをする。	
			全面水拭き																	床全面をモップで水拭きする。	
		木製床	除塵	自在箒又はフロアダスターによる掃除																	隅は自在箒、広い場所はフロアダスター又は自在箒で掃き、集めたゴミは所定の場所に搬出する。
			拭き	部分拭き																	固く絞ったモップ又は中性洗剤を含ませた後、絞ったモップで汚れを拭き取る。
	硬質床	除塵	自在箒・フロアダスター				1/日		1/日											フロアダスター又は自在箒で掃き、集めたゴミは所定の場所に搬出。	
		水拭き	部分水拭き				1/日	1/日												汚れの目立つ部分は、モップで水拭きをする。	
			全面水拭き						1/日											床全面をモップで水拭きする。	
	繊維床	除塵	真空掃除機										1/日						真空掃除機で吸塵する。		
	床以外	フロアマット	除塵	真空掃除機				1/日												真空掃除機で吸塵する。	
			扉ガラス	部分拭き				1/日												汚れの目立つ部分は、タオルで水拭き又は乾拭きをする。	
			什器備品	除塵				1/日												タオル、ダストクロス等で埃をとる。	
			ごみ箱	ゴミ収集	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日							ゴミを収集し、容器は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。	
			金属部分	除塵				1/日												タオル、ダストクロス等で埃をとる。	
			窓台	除塵							1/日										タオル、ダストクロス等で埃をとる。
				拭き							1/日										タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。
			扉・便所へだて	部分拭き						1/日											汚れた部分は、水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。
			洗面台及び水栓	拭き						1/日											スポンジで適正洗剤を塗布し、洗浄のうえ、タオルで拭く。
			鏡	拭き							1/日										適正洗剤を用いて乾拭きする。
			衛生器具	洗浄							1/日										適正洗剤を用いて洗浄し、拭く。
			衛生消耗品	補充							1/日										トイレットペーパーを補充する。
			汚物容器	汚物収集							1/日										内容器を収集し、容器は、タオルで水拭き及び乾拭きする。
			扉溝	除塵																	真空掃除機で吸塵する。
	手すり	拭き							1/日										タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。		
	机上	拭き	1/日	1/日	1/日								1/日						タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。		
	建物周囲	床	除塵													1/日				自在箒で掃き、集めたゴミは所定の場所に搬出する。	
水拭き															1/日				汚れの目立つ部分をモップで水拭きする。		
拾い掃き																1/日	1/日		粗ゴミを拾う。		
ごみ収集	中継所から集積所までの運搬	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日								ゴミ中継所集められたゴミ吸殻等は、区別して集積所まで運搬する。		
	分別	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日								集められたゴミを種類ごとに分別する。		
	梱包	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日								集められたゴミを適当な分量に梱包する。		
巡回																		巡回を行い、汚れた箇所に必要な掃除を実施する。			
定期	床	弾性床/木製床	洗浄	表面洗浄	2/年	2/年	2/年		2/年		2/年	2/年							別添「作業基準表その2」表面洗浄のとおり（5月、11月）		
			洗浄	洗浄剥離						2/年										別添「作業基準表その2」洗浄剥離のとおり（5月、11月）	
		硬質床	洗浄	一般洗浄				2/年		2/年									別添「作業基準表その2」一般洗浄のとおり（5月、11月）		
		繊維床	洗浄	全面クリーニング										2/年					カーペット床全面を洗浄し、丁寧に汚れを除去する。（5月、11月）		
	床以外	フロアマット	洗浄																	別添「作業基準表その2」フロアマットのとおり（5月、11月）	
			窓ガラス	洗浄		2/年	2/年	2/年	2/年	2/年	2/年	2/年	2/年	2/年						スクイジー等で丁寧に汚れを除去し、乾布で拭きあげる。（5月、11月）	
			照明器具	拭き	1/年	1/年	1/年	1/年	1/年	1/年	1/年	1/年	1/年	1/年						適正洗剤を用いて管球、反射板等を拭き、水拭きして仕上げる。（12月）	
	建物周囲	玄関周り	拭き																	適正洗剤を用いてスラット等で拭く。	
			洗浄												2/年				洗浄用ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗浄する。（5月、11月）		
	建物外部	窓ガラス	洗浄																2/年	スクイジー等で丁寧に汚れを除去し、乾布で拭きあげる。（5月、11月）	
			草刈り	芝生、花壇等の草刈り																2/年	指定した箇所の刈払機による草刈りし、刈草を廃棄する。（6月、8月）

作業基準表その2

作業項目			作業内容
定期清掃	弾性床 洗淨	表面洗淨	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗淨水の進入の恐れのあるコンセント等は、適正な養生を行う。</li> <li>② 床面の除塵を行う。除塵作業は、隅は真空掃除機又は自在箒、広い場所はフロアダスター又は自在箒で掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。</li> <li>③ 床面に適正に希釈した表面洗淨用洗剤をむらのないように塗布する。</li> <li>④ 洗淨用パッド（赤）を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗淨する。</li> <li>⑤ 吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。</li> <li>⑥ 2回以上水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は、床全面をモップで水拭きをすることにより行う。</li> <li>⑦ 樹脂床維持剤を、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥する。</li> <li>⑧ 樹脂床維持剤の塗布回数は、原則として1回（格子塗り）とする。</li> <li>⑨ 移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。</li> </ol>
		洗淨剥離	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗淨水の進入の恐れのあるコンセント等は、適正な養生を行う。</li> <li>② 床面の除塵を行う。除塵作業は、隅は真空掃除機又は自在箒、広い場所はフロアダスター又は自在箒で掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。</li> <li>③ 剥離用パッド（黒）を装着した床磨き機で洗淨する。</li> <li>④ 吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。</li> <li>⑤ 剥離状況を点検し、不十分な箇所がある場合は、再度剥離作業を行う。</li> <li>⑥ 床材表面を中和するため、床磨き機で水洗いを行う。</li> <li>⑦ 吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。</li> <li>⑧ 3回以上水拭きを行って、汚水や剥離剤を除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は、床全面をモップで水拭きをすることにより行う。</li> <li>⑨ 樹脂床維持剤をモップで塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥した後塗り重ねる。</li> <li>⑩ 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3回（格子塗り）とする。</li> </ol>
	硬質床 洗淨	一般洗淨 （床保護材が塗布されていない場合）	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 椅子等軽微な什器の移動を行う。</li> <li>② 床面の除塵を行う。除塵作業は、隅は真空掃除機又は自在箒、広い場所はフロアダスター又は自在箒で掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。</li> <li>③ 床面に適正に希釈した表面洗淨用洗剤をむらのないように塗布する。</li> <li>④ 洗淨用パッド又は洗淨用ブラシを装着した床磨き機で、汚れを洗淨する。</li> <li>⑤ 吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。</li> <li>⑥ 2回以上水拭きを行って、汚水や洗剤分を完全に除去した後十分に乾燥させる。水拭き作業は、床全面をモップで水拭きをすることにより行う。</li> <li>⑦ 移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。</li> </ol>
	フロアマット 洗淨		適正洗剤又は水を用いて洗淨し、土砂や汚れを取り除く。適正洗剤を用いる場合は、清水で洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。