

2019年度

新青森県総合運動公園（マエダアリーナ）清掃業務委託

仕 様 書

スポーツ青い森グループ

2019年度 清掃業務仕様書

発注者 スポーツ青い森グループ（以下「発注者」という。）が管理する新青森県総合運動公園において、建物等の維持保全を図り、執務室等の衛生的環境及び美観を確保するため、受託者 株式会社クリーンサービス青森（以下「受注者」という。）は、本仕様書に示す清掃業務を行うものとする。

なお、本仕様書は、作業の大要を示すものであり、その内容の詳細が記載されていない事項であっても、現場の状況に応じて発注者が必要と認め指示した軽微な事項については、受注者は契約金額の範囲内で実施するものとする。

1 業務内容

受注者は、委託業務を実施するにあたり、日常清掃及び定期清掃に区分し、施設等の特性を十分に理解・把握したうえで作業計画を立案し、あらかじめ発注者の承認を得て行うものとする。

2 実施時期

(1) 日常清掃

- ・日常清掃を実施する日（以下「通常業務実施日」という。）は、共用部分と喫煙室については、休館日（原則として月1回「第3火曜日」及び12月31日、1月1日・2日）を除く毎日とする。
- ・競技専用区域は週1回とし、発注者と協議し承認された日とする。
- ・合宿所の客室については、宿泊者が退室した日に実施することとし、使用のなかった客室については週1回点検し、必要ならば実施する。
- ・合宿所の談話室については、使用があった翌日に実施する。
- ・合宿所の大浴室については、使用があった翌日に実施することとし、浴槽内については1週間に1回以上実施する。

(2) 定期清掃

- ・共用部分、競技専用区域及び合宿所及び喫煙室の床及びカーペット部分のクリーニングは年1回とし、発注者と協議し承認された日に実施する。
- ・室内プール（プール内部、プールサイド、プール壁面、環水槽、ヘアーキャッチャー）は年1回とし、発注者と協議し承認された日に実施する。

3 作業従事者の配置

受注者は、委託業務を実施するため、主任者、副主任者を各1名及び作業従事者を午前6名午後3名配置すること。この場合、主任者、副主任者は委託業務作業に従事できる者とする。

4 勤務従事時間

- (1) 日常清掃実施日における勤務時間（以下「通常勤務時間」という。）は、8時15分から17時15分までとし、休憩時間1時間を含むものとする。

なお、発注者より勤務時間の変更を要請された場合は協力するものとする。

- (2) 定期清掃を実施する場合は、原則として通常勤務時間内において行うものとする。

この場合、実施範囲、実施期日、担当者等を割り振りし、本仕様書「1業務内容」により、発注者の承認を得た作業計画に基づき行わなければならない。

- (3) 上記(1)から(2)の各清掃に係る勤務従事時間の総合計時間数については、従事する各作業員毎に、その1週あたりの平均勤務従事時間が法定労働時間を遵守したものである

ことを要する。

5 作業範囲

委託業務の実施範囲等は、別紙1(1)から(4)及び平面図によるものとする。

6 作業要領

委託業務の実施要領は、別紙清掃作業要領のとおりとする。

7 貸与機器及び支給品

発注者は、受注者が委託業務を実施するにあたり、次に掲げるものを無償で貸与又は供与するものとする。この場合、受注者は供与物品①については極力節約に努め、かつ事故等を生じないように十分に注意して使用し、また、貸与物品②の使用にあたっては、汚損・毀損等しないよう十分注意すること。

①清掃に必要な水及び電気（ただし、清掃時の電気使用にあたっては、省エネに努め、全灯では行わないように努めること。）

②清掃作業員控室及び清掃用資機材保管場所

8 受注者の負担事項

委託業務の実施にあたり、受注者の負担に係るものは次のとおりとする。

(1) 清掃用具一式、各種ワックス・各種洗剤等清掃に伴う消耗品（各用途に適合したものであること）

(2) 消耗品（トイレットペーパー、水石鹼、ゴミ袋等）

9 提出書類及び提出時期

受注者は、契約締結後、次の各号の書類を甲に提出するものとする。

(1) 主任者通知書（提出時期：契約締結後速やかに）

(2) 作業従事者名簿（提出時期：契約締結後速やかに）

(3) 作業計画書（提出時期：4月分は契約締結後速やかに、5月以降は翌月分を前月の25日までに）

(4) 作業日誌（提出時期：業務を実施した日の勤務従事時間の終了時まで。様式については「建築保全業務報告書作成の手引き」を参照のこと。）

10 検査

作業計画書に基づく作業日誌の提出及び本仕様書の定めるところにより、業務実施の事実を発注者が確認したことをもって業務完了とする。

11 主任者（現場責任者）

受注者は、委託業務の履行について、発注者との連絡調整及び作業者を直接指揮監督する主任者及び副主任者を選任し、次の業務に従事させるものとする。

(1) 作業者の労務管理及び具体的業務実施に係る指揮監督

(2) 委託業務履行に関する発注者との連絡調整

(3) 従事者の規律秩序の保持並びにその他委託業務の具体的措置方法等に関する事項

12 業務実施上の留意事項

受注者は、次の事項に留意して委託業務を実施するものとする。

(1) 作業実施中、建物、工作物、備品及びその他のものに損害を与えたときは、直ちに甲に報告するとともに、受注者の負担において賠償するものとする。

(2) 作業実施中、破損箇所を発見したときは、直ちに甲に報告すること。

(3) 作業の実施にあたり、発注者が行う事業の実施に支障ないよう十分注意し、衛生管理に留意するとともに、火気は厳重に管理すること。

(4) 精密機械設置場所の作業実施にあたっては、機器の故障の原因となる衝撃、塵埃、湿

気等を発生させることのないよう充分注意すること。

- (5) 業務従事者には、発注者の承認を得た作業服等を着用させ、その所属・氏名を明らかにするため、名札を付けさせること。
- (6) 貸与された清掃作業員控室及び清掃用資機材保管場所については、厳重な火気取締りを行うこと。
- (7) この仕様書に定めのない事項及び疑義の生じた事項については、発注者と受注者で協議して定めるものとする。

清掃作業要領

1 日常清掃

(1) マエダアリーナ

①事務室・会議室等（弾性床又は硬質床）

- ・床の清掃をする。（汚れた箇所は水拭き）
- ・ゴミ箱の中身を処理し容器を清掃する。
- ・出入口扉の清掃をする。（手垢跡等軽易な拭き取り）
- ・自動ドア等のガラス、フレーム、溝等の清掃をする。（手垢跡等軽易な拭き取り及び異物除去）
- ・玄関マットの清掃をする。
- ・スイッチ周りの清掃をする。（手垢跡等軽易な拭き取り）
- ・手摺の清掃をする。（軽易な拭き取り）

②事務室・会議室等（繊維質床）

- ・室内床面のゴミ類を除去する。
- ・ゴミ箱の中身を処理し容器を清掃する。
- ・扉の清掃をする。（手垢跡等軽易な拭き取り）
- ・スイッチ周りの清掃をする。

③廊下及びエレベーターホール（弾性床又は硬質床）

- ・床の清掃をする。（汚れた箇所は水拭き）
- ・ゴミ箱の中身を処理し容器を清掃する。
- ・出入口扉の清掃をする。（手垢跡等軽易な拭き取り）
- ・自動ドア等のガラス、フレーム、溝等の清掃をする。（手垢跡等軽易な拭き取り及び異物除去）
- ・玄関マットの清掃をする。
- ・スイッチ周りの清掃をする。（手垢跡等軽易な拭き取り）
- ・手摺の清掃をする。（軽易な拭き取り）

④廊下及びエレベーターホール（繊維質床）

- ・室内床面のゴミ類を除去する。
- ・ゴミ箱の中身を処理し容器を清掃する。
- ・扉の清掃をする。（手垢跡等軽易な拭き取り）
- ・スイッチ周りの清掃をする。

⑤便所及び洗面所（合宿所宿泊室内トイレは除く）

- ・衛生陶器類の清掃・消毒をする。
- ・床の清掃をする。（汚染箇所は洗淨）
- ・ゴミ箱、汚物入れの中身を処理し清掃する。
- ・洗面台、鏡を清掃する。
- ・扉、仕切り、スイッチ周りの清掃をする。（軽易な拭き取り）
- ・トイレトーパー、水石鹼の補充をする。（不足時）

⑥更衣室

- ・シャワールームの清掃をする。
- ・衛生陶器類の清掃・消毒をする。
- ・床の清掃をする。（汚染箇所は洗淨）

- ・ゴミ箱、汚物入れの中身を処理し清掃する。
- ・洗面台、鏡を清掃する。
- ・扉、仕切り、スイッチ周りの清掃をする。（軽易な拭き取り）
- ・トイレットペーパー、水石鹼の補充をする。（不足時）

⑥湯沸室

- ・床の清掃をする。
- ・ゴミ箱、茶殻入れの中身を処理し容器を清掃する。
- ・流し台及び給湯器の清掃をする。
- ・スイッチ周りの清掃をする。

⑦エレベーター

- ・籠内の清掃をする。（汚れた箇所は水拭き）
- ・床の清掃をする。
- ・各階スイッチ周りの清掃をする。（軽易な拭き取り）
- ・扉の清掃をする。（手垢跡等軽易な拭き取り）

⑧階段

- ・床の清掃をする。（汚れた箇所は水拭き）
- ・ゴミ箱の中身を処理し容器を清掃する。
- ・スイッチ周りの清掃をする。（手垢跡等軽易な拭き取り）
- ・手摺の清掃をする。（軽易な拭き取り）

⑨体育館床（木質フローリング、弾性床）

- ・床の清掃をする。
- ・スイッチ周りの清掃をする。（軽易な拭き取り）
- ・各出入口の扉の清掃をする。（手垢跡等軽易な拭き取り）
- ・手摺の清掃をする。

⑩合宿所

- ・各部屋の床を清掃する。
- ・浴槽、便器を清掃する。
- ・洗面台、鏡を清掃する。
- ・ゴミ箱の中身を処理し容器の清掃をする。
- ・ベット、布団を整頓する。
- ・机を整頓する。

⑪大浴室

- ・脱衣室の床の清掃をする。
- ・流し台の清掃をする。
- ・ゴミ箱の中身を処理し容器の清掃をする。
- ・洗面台、鏡を清掃する。
- ・扉、スイッチ周りの清掃をする。
- ・風呂場（浴槽内、外）の清掃をする。（水洗い、拭取り）

※1週間に1回以上、ろ過装置内の逆洗による汚れの排出、消毒及び完全換水を行う。使用する塩素は甲が負担するものとする。

- ・椅子、桶の清掃並びに整理整頓。（水洗い、拭取り）

- ・サウナ室内の清掃をする。

⑫その他

- ・器具室や調整室等は必要に応じて簡易な清掃をすること。
- ・清掃箇所、特に指定のないものは、適切な清掃処置を行うこと。（観覧席等）
- ・ゴミは適切に分類し、構内のゴミ置場に搬送・保管すること。
- ・施設内外は適宜見回り、汚損箇所は随時清掃すること。（窓ガラス部分は脚立等で届く範囲内）

2 定期清掃

(1) 競技専用区域（年1回）

①木質フローリング床

- ・移動できる備品等を移動後、床面の塵埃を取り除く。
- ・清掃後、備品等を元にもどす。

②弾性床又は硬質床

- ・洗剤ワックスを使用する。

(2) 共用部分（年1回）

- ・フローリング床面は適正に洗剤し、適正ワックスを塗布する。
- ・フローリング以外の弾性床・硬質床については洗剤ワックスを使用する。
- ・繊維床面は、クリーナーで除塵し、適正な洗剤で洗剤後リンス仕上げする。
- ・シャワー室内のカビ、水垢を除去する。

(4) 屋内プール（年1回）

- ・プール内の水をすべて抜いた状態で掃除を行う。
- ・プール内部、プールサイド、プール壁面、環水槽及びヘアークャッチャーの清掃をする。
- ・プール内のカビ、水垢を除去する。

・日常清掃(毎日)

清掃区分		階数	床面積				
			メインアリーナ	サブアリーナ	スポーツ科学センター	合宿所	合計
玄関ホール	弾性床又は硬質床	1F	19.00	19.20		14.60	52.80
事務室・会議室等	弾性床又は硬質床	1F	260.60	121.00	193.82	148.56	1,037.52
		2F			180.84	8.40	
		3F			124.30		
		4F					
		5F					
		6F					
	繊維床	1F			321.00		1,164.71
		2F			185.71		
		3F			658.00		
		4F					
		5F					
		6F					
廊下及びエレベーターホール	弾性床又は硬質床	1F	67.16	25.00	2,619.42	225.60	6,403.34
		2F	320.00	279.36	1,680.00	72.00	
		3F	604.80		510.00		
		4F					
		5F					
		6F					
	繊維床	1F					332.00
		2F			253.04		
		3F			78.96		
		4F					
		5F					
		6F					
便所及び洗面所(便所のみ)	弾性床又は硬質床	1F	206.32	102.36	79.00	23.00	584.48
		2F		39.60	97.00	7.20	
		3F		30.00			
		4F					
		5F					
		6F					
湯沸室	弾性床	1F			1.68		4.08
		2F			2.40		
		3F					
		4F					
		5F					
		6F					
エレベーター	弾性床	-				0.00	
階段	弾性床	1F	369.20		214.50		583.70
		2F					
		3F					
		4F					
		5F					
		6F					
レストランフロア床	木質フローリング	1F				0.00	
体育館フロア床	木質フローリング	1F				0.00	
	弾性床	1F				0.00	
		2F					
器具庫・機械室・調整室等	コンクリート床	1F				0.00	
		2F					
		3F					
		4F					
		5F					
		6F					
屋外テラス等	硬質タイル張り	1F				0.00	
		2F					
		3F					
		4F					
		5F					
		6F					
プール、シャワー室	タイル張り	1F	19.28	82.92	103.00	205.20	
	タイル張り					205.20	
合計	弾性床又は硬質床					8,665.92	
	繊維床					1,496.71	
	木質フローリング					0.00	
	合計					10,367.83	

・日常清掃(週1回)

清掃区分	階数	床面積					
		メインアリーナ	サブアリーナ	スポーツ科学センター	合宿所	合計	
玄関ホール	弾性床又は硬質床	1F					0.00
事務室・会議室等	弾性床又は硬質床	1F			41.52	11.56	235.18
		2F					
		3F			58.50	6.00	
		4F				63.60	
		5F				54.00	
		6F					
	繊維床	1F	218.80	43.60			2244.32
		2F	94.28		88.36	313.44	
		3F		162.24		309.60	
		4F				336.00	
		5F				336.00	
		6F				342.00	
廊下及びエレベーターホール	弾性床又は硬質床	1F			18.72	66.88	2241.60
		2F	2156.00				
		3F					
		4F					
		5F					
		6F					
	繊維床	1F	18.00				325.20
		2F					
		3F				72.00	
		4F				72.00	
		5F				72.00	
		6F				91.20	
便所及び洗面所(洗面所のみ)	弾性床又は硬質床	1F					486.48
		2F	453.00			5.76	
		3F				2.40	
		4F				8.16	
		5F				5.76	
		6F				11.40	
湯沸室	弾性床	1F	3.84				3.84
		2F					
		3F					
		4F					
		5F					
		6F					
エレベーター	弾性床	-					0.00
階段	弾性床	1F					0.00
		2F					
		3F					
		4F					
		5F					
		6F					
レストランフロア床	木質フローリング	1F					0.00
体育館フロア床	木質フローリング	1F	3209.60	1715.00			4924.60
	弾性床	1F					0.00
		2F					
器具庫・機械室・調整室等	コンクリート床	1F	253.00	164.80	43.00		460.80
		2F					
		3F					
		4F					
		5F					
		6F					
屋外テラス等	硬質タイル張り	1F					0.00
		2F					
		3F					
		4F					
		5F					
		6F					
プール、浴室	タイル張り	1F			800.00	108.00	908.00
	タイル張り						908.00
合計	弾性床又は硬質床						2967.10
	繊維床						2569.52
	木質フローリング						4924.60
	合計						11369.22

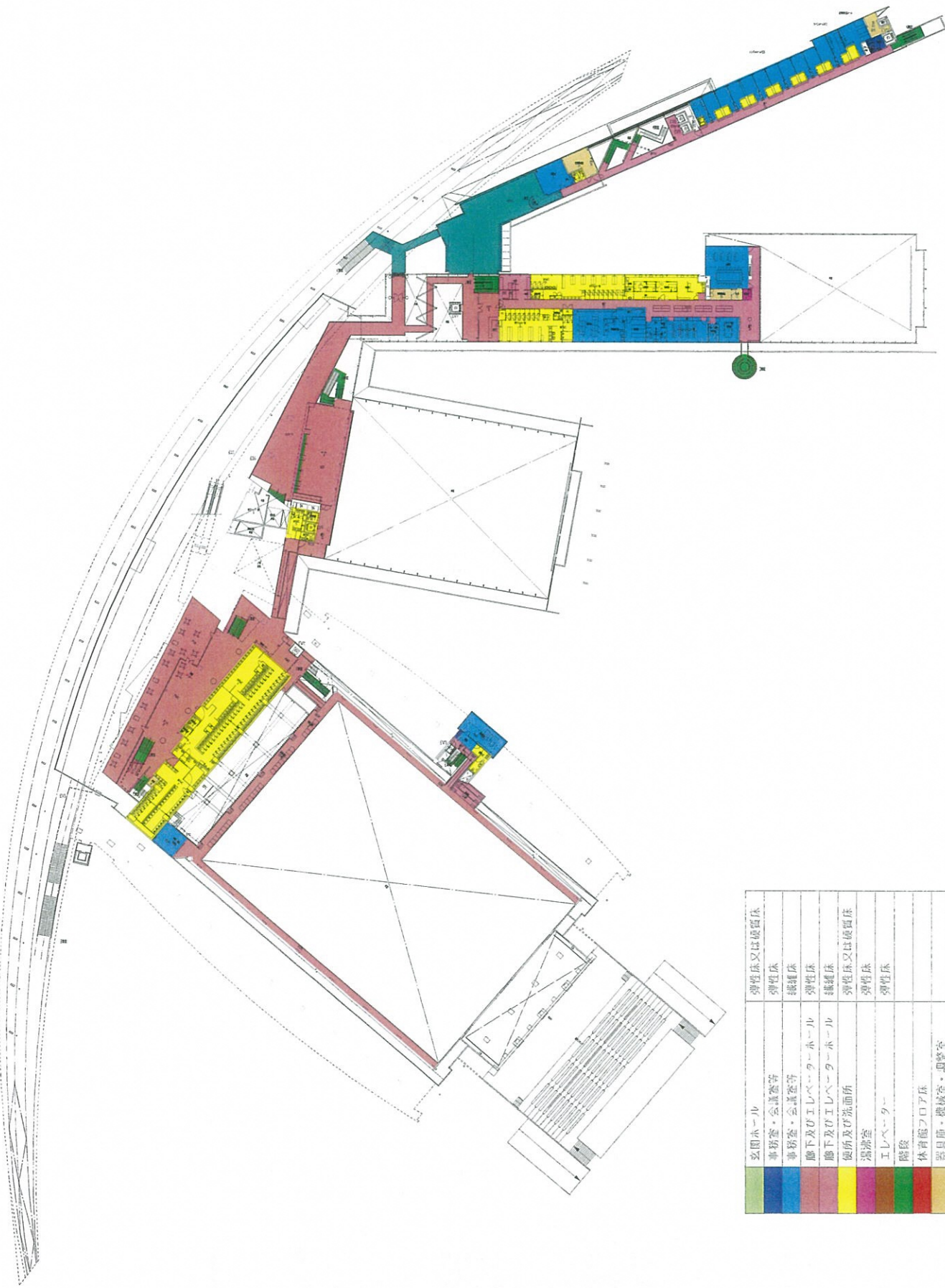
・定期清掃

清掃区分	階数	床面積					合計	
		メインアリーナ	サブアリーナ	スポーツ科学センター	合宿所	テニスコート(上屋を含む)		
玄関ホール	弾性床又は硬質床	1F	19.00	19.20	0.00	14.60	52.80	
事務室・会議室等	弾性床又は硬質床	1F	260.60	121.00	235.34	160.12	1272.70	
		2F	0.00	0.00	180.84	8.40		
		3F	0.00	0.00	182.80	6.00		
		4F				63.60		
		5F				54.00		
		6F				0.00		
	繊維床	1F	218.80	43.60	321.00	0.00	3409.03	
		2F	94.28	0.00	274.07	313.44		
		3F	0.00	162.24	658.00	309.60		
		4F				336.00		
		5F				336.00		
		6F				342.00		
廊下及びエレベーターホール	弾性床又は硬質床	1F	67.16	25.00	2638.14	292.48	8644.94	
		2F	2476.00	279.36	1680.00	72.00		
		3F	604.80	0.00	510.00	0.00		
		4F				0.00		
		5F				0.00		
		6F				0.00		
	繊維床	1F	18.00	0.00	0.00	0.00	657.20	
		2F	0.00	0.00	253.04	0.00		
		3F	0.00	0.00	78.96	72.00		
		4F				72.00		
		5F				72.00		
		6F				91.20		
便所及び洗面所(便所のみ)	弾性床又は硬質床	1F	206.32	102.36	79.00	23.00	1070.96	
		2F	453.00	39.60	97.00	12.96		
		3F	0.00	30.00	0.00	2.40		
		4F				8.16		
		5F				5.76		
		6F				11.40		
湯沸室	弾性床	1F	3.84	0.00	1.68	0.00	7.92	
		2F	0.00	0.00	2.40	0.00		
		3F	0.00	0.00	0.00	0.00		
		4F				0.00		
		5F				0.00		
		6F				0.00		
エレベーター	弾性床	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
階 段	弾性床	1F	369.20	0.00	214.50	0.00	583.70	
		2F	0.00	0.00	0.00	0.00		
		3F	0.00	0.00	0.00	0.00		
		4F				0.00		
		5F				0.00		
		6F				0.00		
レストランフロア床	木質フローリング	1F				0.00	0.00	
体育館フロア床	木質フローリング	1F	3209.60	1715.00			4924.60	
	弾性床	1F	0.00				0.00	
		2F	0.00					
		3F	0.00					
器具庫・機械室・調整室等	コンクリート床	1F	253.00	164.80	43.00	0.00	460.80	
		2F	0.00	0.00	0.00	0.00		
		3F	0.00	0.00	0.00	0.00		
		4F				0.00		
		5F				0.00		
		6F				0.00		
屋外テラス等	硬質タイル張り	1F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
		2F	0.00	0.00	0.00	0.00		
		3F	0.00	0.00	0.00	0.00		
		4F				0.00		
		5F				0.00		
		6F				0.00		
シャワー等プール	タイル張り	1F	19.28	82.92	903.00	108.00	1113.20	
テニスコート	人工芝、他	1F			(525.80)		(525.80)	
合計	人工芝、他	1F					20800.00	20800.00
	タイル張り						0.00	0.00
	弾性床又は硬質床						11633.02	11633.02
	繊維床						4066.23	4066.23
	木質フローリング						4924.60	4924.60
	合計						20623.85	20623.85

※ワックスがけ面積 20,772.4㎡(内訳:青い森アリーナ 20623.85㎡、クラブハウス 148.55㎡)



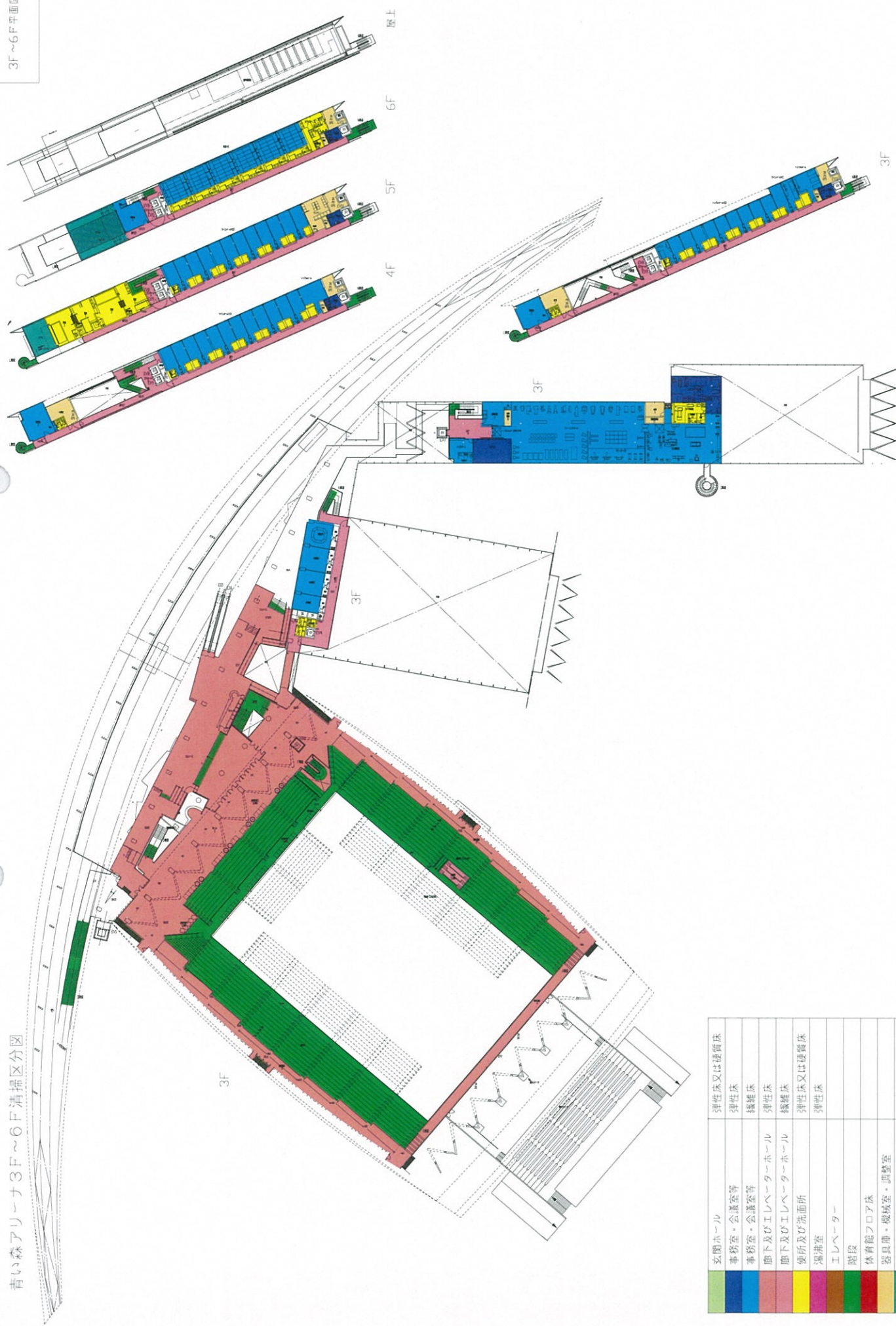
玄関ホール	弾性床又は硬質床
事務室・会議室等	弾性床
事務室・会議室等	絨毯床
廊下及びエレベーターホール	弾性床
廊下及びエレベーターホール	絨毯床
便所及び洗面所	弾性床又は硬質床
調理室	弾性床
エレベーター	
階段	
体育館・レストラノフロア床	
器具庫・機械室・調整室	
屋外テラス	
プール	



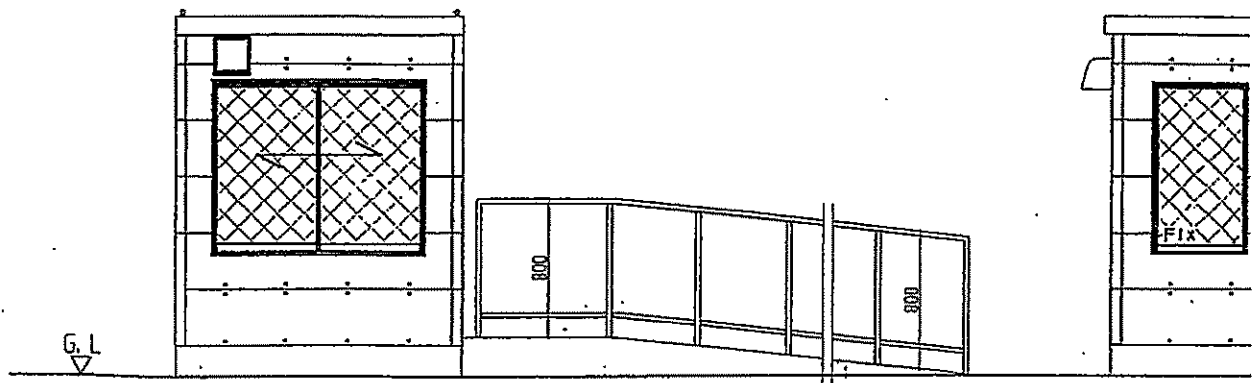
玄関ホール	弾性床又は硬質床
事務室・会議室等	弾性床
事務室・会議室等	織織床
廊下及びエレベーターホール	弾性床
廊下及びエレベーターホール	織織床
便所及び洗面所	弾性床又は硬質床
湯沸室	弾性床
エレベーター	弾性床
階段	
体育館フロア床	
器具庫・機械室・調整室	
屋外テラス	
プール	

青い森アリーナ3F～6F清掃区分図

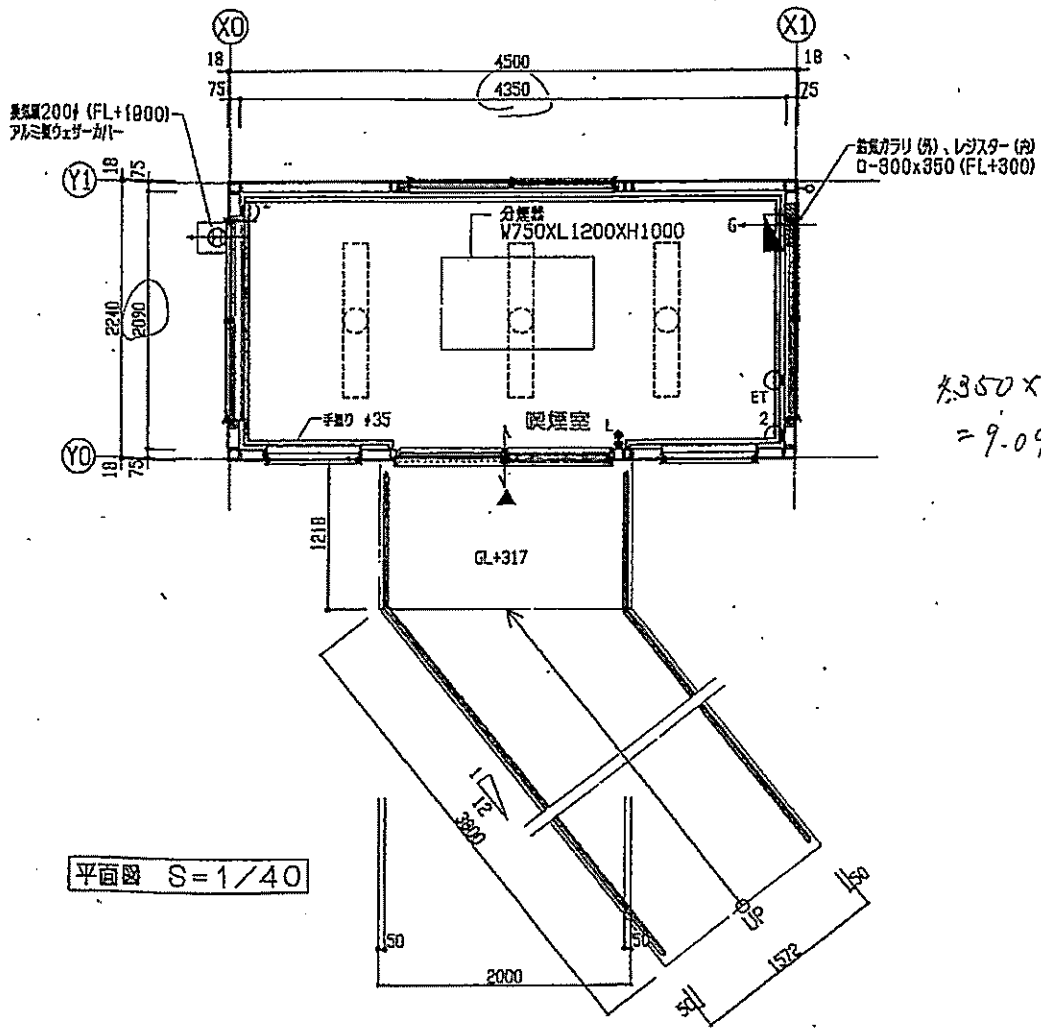
3F～6F平面図



玄関ホール	弾性床又は硬質床
事務室・会議室等	弾性床
事務室・会議室等	繊維床
廊下及びエレベーターホール	弾性床
廊下及びエレベーターホール	繊維床
便所及び洗面所	弾性床又は硬質床
湯沸室	弾性床
エレベーター	
階段	
体育館フロア床	
器具庫・機械室・図書室	
屋外テラス	
プール	



立立面図 S=1/40



平面図 S=1/40

訂正年月日	担当者	訂正内容	訂正年月日	担当者	訂正内容
H17-03-08	山中	サッシガラス 透明から遮入のり変更、	..		
..		スロープ変更	..		
..		内部に壁付け手すり取付け	..		

大和工務リース材