

長浜市立湖北病院・介護老人保健施設湖北やすらぎの里
清掃管理等委託業務共通仕様書

長浜市立湖北病院

介護老人保健施設湖北やすらぎの里

長浜市立湖北病院・介護老人保健施設湖北やすらぎの里 清掃管理等委託業務仕様書

建物の清掃業務にあたっては、日常清掃及び定期清掃を主たる業務とし、良好な環境衛生の維持と施設の保安に努め、特にガラス清掃作業を含む高所作業については労働安全衛生規則等を遵守して安全管理に万全を期し、作業基準を定め、所定の業務を遂行すること。

1. 基本方針

- (1) 病院の材質の特性及び場所、面積を充分検討のうえ、最適の清掃機材（資材）を使用すること。
- (2) 作業員の厳選はもとより、作業員に対する教育を徹底させること。
- (3) 作業中において、患者、特に高齢者の通行等に支障のないよう充分安全に心掛けること。
- (4) 作業員には、規定の制服を着用させること。
- (5) 患者の安静療養を妨げない思いやりをもって行うこと。
- (6) 病院内において知り得た事柄については、決して第三者に漏らさないこと。
- (7) 病院の廃棄物については、一般廃棄物と医療廃棄物に大きく分けられるが、医療廃棄物等については特別管理産業廃棄物であるので、収集処理にあたっては自らの安全を優先に、細心の注意をし、分別すること。

2. 作業範囲及び経費

- (1) 共用区域
地上1階から5階までの風除室、待合ホール、廊下、階段、病棟デイルーム、E Vホール、便所、湯沸室、配膳室、汚物処理室、エレベーター並びに屑入れ等の配置された備品類も含み作業対象とする。
- (2) 専用区域
地上1階から5階までの指定箇所の床面、壁面及び病室の扉、間仕切り等の造作までを作業対象とする。
- (3) 特別清掃区域
地上1階から5階までの窓ガラス及び光取り外窓とする。
- (4) 機材及び諸材料
清掃業務等に要する機械器具及びワックス等諸材料は、受託者の負担とする。
(感染対策に必要なプラスチック手袋等を含む。)

3. 履行期間及び履行場所

履行期間は令和8年3月1日から令和11年2月28日までとする。

「地方自治法（昭和23年法律第67号）第234条の3の規定に基づく長期継続契約」

履行場所 滋賀県長浜市木之本町黒田1221番地

長浜市立湖北病院・介護老人保健施設湖北やすらぎの里

4. 作業時間及び作業概要

- (1) 日常清掃・作業(8. 作業仕様書 日常清掃及びその他業務 (1) , (2) 参照)
毎週月・火・木・金・土曜日の午前8時から午後5時までとする。
- (2) 定期清掃(8. 作業仕様書 定期清掃 参照)
床面定期清掃は、原則として病院の休日に行うものとし、午前7時から午後5時までとする。
- (3) 作業概要
 - ① 日常清掃及び定期清掃並びに特別清掃の詳細については、「8. 作業仕様書」による。
 - ② 受託者は、年間業務実施計画及び月別業務実施計画を病院へ提出すること。
 - ③ 定期清掃については、作業進捗状況を病院へ提出すること。
 - ④ 随時の定義は、概ね1日1度で、特に汚れのひどい場合には、その都度対応・処理すること。

⑤ 外来診療中の外来待合ホール等は、多数患者が診察待ちをしている間の清掃は避け、開始前又は終了後に効率よく清掃を実施すること。

⑥ 1階玄関ホール、外来待合ホール、エントランスホール等の広い面積の共用部分の清掃には、洗浄機器等の高機能な機材（高性能エアフィルター付き真空掃除機械又はこれに代替する機能を有する機器、床磨き機その他清掃用具一式等）により迅速な清掃を実施すること。

⑦ 特に記載のない事項であっても、清掃に付帯する作業は、全て受託者において行うこと。

5. 作業要員等

(1) 要員のうちから現場清掃作業の監督責任者を専任し、業務の総括と病院側との業務打合わせを担当するものとする。

(2) 人員配置数は、当該仕様書に定める業務が確実に履行できるような的確な作業員の配置を図るものとし、概ね次のとおりとすること。

通常従事者数 9人（駐車場等警備業務人員を含む。）

(3) 連休及び年末年始等、特別の期間については、病院担当者の指示に従うこと。

（この期間は、3日間のうち1日程度作業すること。）

(4) 作業従事者の技能向上のための教育及び人格形成のための教育指導を受託者が定期的に実施すること。

6. 基準等

- ・「医療法（昭和23年法律第205号）第15条の3第2項」及びその他関係法令に定める基準を満たすこと。

- ・病院清掃受託責任者講習」を受講した者を、責任者として配置できること。

- ・受水槽・高架水槽の清掃業務を行うにあたり、「建築物飲料水貯水槽清掃業」の登録を受けていること。

- ・害虫駆除消毒業務を行うにあたり、「建築物ねずみこん虫防除業」の登録を受けていること。

7. その他

(1) この入札は、「長浜市長期継続契約を締結することができる契約を定める条例（平成18年度長浜市条例第248号）」に基づく長期継続契約にかかる入札であり、議会の承認による債務負担行為を設定していないので、当該契約の締結の日の属する年度の翌年度以降において、歳出予算が削減された場合は、契約を変更又は解除するものとする。

(2) 業務中に金品等を拾得した場合は、直ちに病院の担当者へ届け出ること。又、誤って病院の設備備品を破損、または破損を発見した場合も直ちに病院の担当者へ届け出ること。

(3) 受託者は作業員の名簿を作成し、契約当初に受託者へ届け出るものとし、異動があった場合は、その都度届け出るものとする。

(4) 清掃業務の実施に当たって、委託者の定める施設管理担当者からの指示があった場合はその指示に従うものとする。

(5) 清掃業務が円滑に履行できるよう、委託者・受託者双方において、適宜打ち合わせを行うものとする。

(6) 委託者は、受託者の清掃業務が、契約書及び仕様書に基づき委託者と受託者との協議のうえ定める事項に適合しないと認めたときは、その業務内容の変更及び手直しを命じることができる。

(7) 業務の履行にあたっては、保全業務の品質確保と受注者の意識向上を促すため、国土交通省大臣官房官庁営繕部の「建築保全業務共通仕様書」を採用することとする。

(8) 清掃業務終了後に、指定された用紙（日常・定期作業実施報告書等）をもって、病院担当者へ報告する。

(9) 病院担当者より業務の実施状況についての確認の求めがあった場合には、これに応じること。

- (10) 受注者は、自らの正社員（業務担当者を除く）に、2月毎に1度、毎日清掃及び定期清掃の実施状況を確認させ、その結果を発注者に報告すること。併せて、業務執行上問題があった場合は、その内容、対応方法について報告・協議を行うこと。
- (11) 受託者が、業務中に第三者の身体又は物品に被害を与えたときは、速やかに発注者へ報告するとともに賠償に応じること。
- (12) 従業者は、院内敷地内禁煙を厳守すること。
- (13) その他本仕様書に記載のないことについては、病院との協議に基づくものとする。

8. 作業仕様書

日常清掃（共用区域）		
対象	清掃作業内容	回数
(1) ・各出入口 ・各風除室 ・エントランスホール ・総合受付待合ホール ・外来待合ホール ・透析側ラウンジ	①床面の砂、埃、塵の掃き拭き掃除をすること ②汚れのひどい箇所は、清水モップ等により水拭きを行うこと ③出入り口のガラス（自動扉等含む）を清掃すること ④手摺を拭き、磨き上げること ⑤タイルカーペット張り又はマットは、乾式掃除機にて砂埃を吸い取ること ⑥壁面、天井の清掃をすること ⑦屑入れの処理と拭き取りをすること ⑧窓枠と拭き上げダクト等については、真空掃除機で吸い取ること	1回/日 (土曜日を除く)
	⑨雨天時等には、特に床面の水濡れに注意し、湿式掃除機で吸い取るか、又は乾布にて拭き取りを行うこと	随 時
(2) ・階段 ・E V（エレベーター） ・E Vホール ・病棟食堂・談話コーナー ・各病棟廊下 ・管理部門等の廊下 ・湯沸室 ・洗濯室 ・汚物処理室	①床面の掃き拭き掃除をすること ②特に汚れのひどい箇所は、洗剤等により拭き取ること ③手摺り等については、雑巾または乾布で拭き取ること ④巾木を雑巾又は乾布で拭き取ること ⑤壁面の埃を取るのこと ⑥扉については、雑巾又は乾布で拭き取ること ⑦床マットは、乾式掃除機で吸い取ること ⑧天井の清掃をすること ⑨茶殻及び屑入れを処理・処分すること	1回/日 (土曜日を除く)
(3) ・共用便所 (外来診療部門) (管理部門) (病棟部門)	①床の清掃をすること ②特に汚れのひどい箇所については、洗剤等により拭き取ること ③衛生陶器類を清掃すること ④トイレトーパー及び石鹼水を補充すること	随 時
	⑤屑入れの中を処理すること ⑥金属部分については雑巾又は乾布で拭き取ること ⑦壁面、天井の清掃をすること ⑧扉、間仕切り、壁面の清掃をすること ⑨鏡を乾布で拭き取ること	1回/日
	⑩感染対策の観点から、作業時はゴム手袋の上にプラスチック手袋等を2重履きすることとし、清掃範囲毎に手袋を交換すること。	随 時

(4) ・院内全域	外来屑入れ及び各病棟指定場所からのゴミの集積場への収集運搬すること	原 則 2回/日
--------------	-----------------------------------	-------------

日常清掃（専用区域）		
対象	清掃作業内容	回数
(1) ・病室	①病室の清掃をすること (作業時間帯は、それぞれ病棟の指示によること)	1回/日 (土曜日を除く)
(2) ・病室便所 (個室、4床室) ・浴室 ・特殊浴室	①病室の便所については「日常清掃(共用区域)の(3)」の共用便所と同様とする ②浴室の清掃をすること (作業時間帯は、それぞれ病棟の指示によること)	1回/日 (随時)
		1回/日

定期清掃（共同区域）			
対象	作業内容	作業方法	回数
(1) ・エントランスホール ・待合ホール ・総合受付待合ホール ・外来待合ホール ・E V（エレベーター） ・E Vホール ・透析側ラウンジ	ワックス 塗布業務	①作業は原則として病院の休日に行う ②長尺シート等の床面の土砂を掃除機で除去後、清水で拭くこと（汚れのひどい箇所は、洗剤等を使用し研磨すること） ③床面が良く乾いた後、樹脂ワックスを塗布すること	1回/年
(2) ・外来診療各科 (別紙面積表の定期 清掃対象を参照)	ワックス 塗布業務	上記（1）の①②③と同様のこと	1回/年
(3) ・階段 ・各病棟廊下廻り等 ・管理部門廊下廻り等 ・病棟食堂・談話コーナー	ワックス 塗布業務	上記（1）の①②③と同様のこと	1回/年

特別清掃		
対象	清掃作業内容	回数
(1) ・共用区域窓ガラス (脚立等で届く範囲等の 汚れ磨き)	①ガラスの清掃器具にて、拭き取り仕上げを行うこと	1回/年

(2) ・廊下、階段、誘導灯 吊り具等廻りのクモ 巣払い	①長箒などにより掃き取りを行うこと	1 回/年
---------------------------------------	-------------------	-------

その他業務		
対象	清掃作業内容	回数
(1) ・ 固体廃棄物処理業務	①日常屋内外清掃より発生したゴミを集積場へ集荷すること ②集荷されたゴミを不燃・可燃・リサイクル等に仕分けを行うこと ③集荷したゴミを当院のトラックに積み込み、病院職員と共に処分場（長浜市八幡中山町・クリスタルプラザ）まで搬入・処理すること	1 回/日
(2) ・ 駐車場管理業務	①車両の駐車場への案内を行うこと ②敷地内の無断駐車に対し移動案内すること ③その他駐車場に関すること ④勤務日及び勤務時間は以下のとおりとする 月・火・木・金・土（年末年始、祝祭日を除く） 午前 7 時 3 0 分から午後 3 時 0 0 分まで ⑤人員は1名以上配置すること	—
(3) ・ 受水槽、高架水槽の 清掃	①受水槽及び高架水槽内の清掃作業を行うこと	1 回/年
(4) ・ 害虫駆除消毒業務	①屋内全般の各室を薬剤散布により防除作業を行うこと（対象：各事務室・厨房・守衛室・救急室・応接室・談話室・トイレ）	1 回/6 ヶ月 (厨房のみ 1 回/4 ヶ月)