

清掃業務実施要領

1 清掃面積

| | |
|---|------------------------|
| ・清掃床面積 | 7, 652 m ² |
| ・ガラス清掃面積 | 4, 360 m ² |
| ・屋外駐車場 (ブイ・アール・テクノセンター入居者専用駐車場、来館者駐車場、第2駐車場、北棟職員駐車場) | 7, 747 m ² |
| ・屋外通路（歩道部分） | 1, 894 m ² |
| ・緑地 | 11, 754 m ² |
| ・トップライト遮光ルーバー | 327 m ² |

2 日常清掃業務

(1) 床の清掃

① タイルカーペット等

真空掃除機を使用し、丁寧に土砂・塵埃を除去する。特に汚れの甚だしい部分は適性洗剤で汚れを除去する。煙草による焼け焦げ等は、その部分を交換し又は補修する。

② ゴムタイル等

ダストモップ等で紙屑、埃、土砂等を除去する。特に汚れの甚だしい部分は洗剤をつけて拭き上げる。

③ 石材等

ダストモップ等でゴミ、塵を掃きとった後、真空掃除機で集塵し、その後湿ったモップで拭く。

特に汚れのひどい部分は、洗剤等で洗い落とし、乾いた布で拭きとる。

④ 木質床材等

ダストモップで細かい埃等を除去する。特に汚れが目立つ部分は堅絞り水モップで拭き上げる。

⑤ コンクリート、モルタル等

床面の掃き掃除を行い、土砂が多い場合は水洗いをする。また、油汚れは適性洗剤を使用する。

(2) 壁面低所

廊下、ロビー、エレベーター扉等の共用部分の壁面等については、常に帯電モップ等で丁寧に払う。

(3) 紙屑、茶殻の処理

紙屑は、ダストカート等で所定の場所に集め、茶殻はバケツからポリ袋に入れ替えて所定の場所に集め、搬出する。

(4) 灰皿、屑籠の清掃

灰皿は水洗いしたうえ乾いた布で水分をとり、定められた場所に配置する。

また必要に応じて適性洗剤で磨く。

(5) 手すり、ノブ、窓台等の清掃

塵埃を除去した後、乾いた布で空拭きする。また必要に応じて湯にひたした雑巾や洗剤等適切な方法により、手垢などの汚れを拭きとる。

(6) 什器備品、電話台等の清掃

塵埃を除去した後、乾いた布で空拭きする。また、適切な方法で汚れを拭きとる。

(7) 鏡、ガラス、ステンレス等の清掃

出入口、洗面所、エレベーター等のガラス、鏡、ステンレス類は、水又は適性洗剤を用

いて拭き上げる。

- (8) トイレの清掃
 - ① トイレの床は水拭きして常に清潔にし、便器は洗剤で内側をよく洗い、周囲及び金属部は水拭きする。便器内に汚水が詰まった場合は応急処置のうえ連絡する。
 - ② トイレトーパー、ペーパータオル、水石鹼は毎日点検し、空の状態とならないよう不足分を補充する。
 - ③ 女子便所の汚物は、容器から取出し、所定の場所まで運び、容器は水洗いする。
 - ④ 洗面台は、周辺部を含めて水拭きし、必要に応じて洗剤拭きをする。
- (9) 湯沸室の清掃
湯沸器及び流し台は、随時水拭きし、常に清潔に保ち、茶殻、吸殻等のゴミは毎日処理する。特に吸殻は水をかけて処理する。
- (10) エレベータの清掃
エレベータの内部は、毎日、掃除のうえ空拭きする。また必要に応じて適性洗剤で拭き上げる。
- (11) 共同研究室、展示ホール等の清掃
高価なOA機器が設置されている室は、粉塵等の立たない方法により清掃する。
- (12) 科学技術図書資料室の閲覧机、書架等の清掃
机の上は、拭き掃除を行い清潔に保つこと。なお、必要に応じて湯に浸した雑巾や洗剤等適切な方法により、拭き掃除を行う。また、書架天板の埃などを月1回程度、毛叩き等で払う。
- (13) 玄関、出入口の清掃
玄関、出入口の床面は、毎日塵埃の掃き出しを行い、モップで水拭きをして泥土等の汚れを落とす。
雨天の場合は、傘袋スタンドを玄関、ロビーに設置し、雨があがったら傘袋スタンドを片付け水取り並びに掃き掃除をする。
- (14) プラザホール内部の清掃
ホール客席、舞台の床、机及び椅子等は使用の都度、掃き掃除、吸塵清掃等を行う。
机上の汚れは必要に応じて水拭き等を行う。
- (15) 貸出会議室内部の清掃及び貸出備品の後片づけ
会議室内の床、机及び椅子等は使用の都度、掃き掃除、吸塵清掃等を行う。机上の汚れは必要に応じて水拭き等を行う。
また、室内に貸出備品がある場合は、後片づけを行う。
- (16) リラクゼーションエリア
リラクゼーションエリアの洗面台、トイレ、浴槽、床、椅子及び机等は、使用の都度掃き掃除、拭き清掃及び吸塵清掃等を行う。
- (17) 屋上排水溝（スノコ縁部分を含む）の清掃
屋上排水溝等のゴミ、落葉等を必要に応じて除去する。
- (18) 外通路（歩道）
 - ① 掃き掃除し、ゴミ紙屑等を除去する。
案内板等の汚れは、適切な方法で拭く。
 - ② 敷地内排水溝は、スコップ等で泥上げし、ホースで水を流し、上げた泥は指定場所へ搬出して処分する。
 - ③ 降雪時は、状況に応じて必要な箇所をスコップ等により除雪する。
- (19) 緑地
緑地帯のゴミ、落葉等を必要に応じて除去する。
(緑地帯の雑草処理は緑地管理業務に含むものとし、清掃業務の対象としない。)
- (20) 屋外駐車場
定期的に巡回し、タバコの吸い殻等を回収し、汚れのひどい箇所はシダ箒等で掃除す

る。

(21) ゴミの集積

各清掃場所から収集したゴミは、紙屑・茶殻等の有機物、吸殻・ビニール等の化学物質、ガラス・金属電池等の不燃物質等に分別し、指定された集積所に集積する。

集積所の内外は清潔を保ち、ねずみ、害虫、悪臭等が発生しないよう常に注意する。

(22) 陸屋根部分排水溝の清掃

陸屋根部分にある排水溝にたまったゴミ、落葉等を必要に応じて除去する。

3 定期清掃

(1) 床の清掃

① ソフトフロアの清掃 年1回

・タイルカーペット等

繊維素材に適したしみ取りを用いてしみ抜きし、洗浄する。特に汚れの甚だしい部分は、クリーニングを行い、丁寧に汚れを除去する。

② ハードフロアの清掃

・ゴムタイル等 年2回

床面の汚れを十分に洗浄して拭き取る。

特に汚れが目立つ部分は剥離洗浄を実施する。

・石材等 年2回

床面の汚れを十分に洗浄して拭き取る。

特に汚れが目立つ部分は剥離洗浄を実施する。

・木質床材等 年2回

汚れの状況により洗剤洗いをし、適性ワックスを塗布する。

(2) 便器、排水口等の清掃 月1回

① 便器・洗面器は薬液等により洗浄し、汚れを除去すること。

② 便器・湯沸室棟の排水口は、随時見回り清掃を行う他、綿密に点検し、ゴミ等を除去する。

なお、ゴミ等は下水に流さないよう容器に入れ、指定場所へ集積する。

(3) 北棟汚水清掃及びポンプ点検 年2回

共同浄化槽への中継槽であるため、清掃・点検を実施し害虫などが発生しないようにする。

(4) マンホール点検調査 年1回

敷地内に雨水マンホール（75か所）、汚水マンホール（24か所）について点検し、詰まりがある個所は清掃し大雨時に溢れることのないようにする。

(5) 雨どい点検 年1回

落ち葉などが溜まっていないか点検し、清掃を実施する。

4 ガラス清掃

(1) 外装ガラス（階段上部ガラスを除く）の清掃 年2回（6ヶ月ごとに1回）

洗剤等を用いてガラス内外面の汚れを除去し、曇り等を十分に拭き取る。窓枠等は防塵した後、雑巾等で拭きとる。

(2) 室内、廊下ガラスの清掃 年2回（6ヶ月ごとに1回）

室内の廊下ガラスは、洗剤等を用いてガラス内外面の汚れを除去し、曇り等を十分に拭き取る。

(3) 中央階段（1階～4階）のトップライトの清掃（年1回以上、必要に応じて）

水アカ、落ち葉等によるガラス外面の汚れを除去する。

5 特別清掃

- (1) 中央階段（1階～4階）のトップライト遮光ルーバーの清掃（5年に1回、令和3年度実施予定）
温水高圧洗浄等を用いて、汚れを除去する。
ただし、1階トップライト遮光ルーバーについては、テント部を除きます。

◆床の清掃

| 場所 | 床材質 | 面積 (㎡) | 日常清掃 | | | 定期清掃 | | | |
|------------|----------|-----------|------|------|------|---------------|----------|---------------|----------|
| | | | 水拭清掃 | 除塵清掃 | しみ抜き | ハードフロア (実施面積) | | ソフトフロア (実施面積) | |
| 玄関・エントランス | 花崗岩 | 530.01 | 随時 | 1回/日 | | 2回/年 | 530.01 | | |
| 事務室 | タイルカーペット | 1,278.46 | | 3回/週 | 随時 | | | | |
| 更衣室等 | ゴムタイル | 68.69 | 随時 | 随時 | | | | | |
| 図書資料室等 | タイルカーペット | 938.85 | | 1回/日 | 随時 | | | 1回/年 | 938.85 |
| 交流スペース | フローリング | 424.44 | 随時 | 1回/日 | | 3回/年 | 424.44 | | |
| 厨房 | コンクリート | 22.14 | | 随時 | | 2回/年 | 22.14 | | |
| リフレッシュコーナー | タイルカーペット | 34.08 | | 3回/週 | 随時 | | | 1回/年 | 34.08 |
| 貸出施設 | タイルカーペット | 1456.80 | 随時 | 随時 | 随時 | | | 1回/年 | 906.13 |
| | ゴムタイル | 94.01 | 随時 | 随時 | | | | | |
| | 防塵塗装 | 689.04 | 随時 | 随時 | | | | | |
| 廊下・EVホール | タイルカーペット | 865.94 | | 1回/日 | 随時 | | | 1回/年 | 865.94 |
| 廊下・階段 | 花崗岩 | 592.31 | 随時 | 1回/日 | | 2回/年 | 592.31 | | |
| 廊下 | ゴムタイル | 273.20 | 随時 | 3回/週 | | 2回/年 | 273.20 | | |
| トイレ前室 | タイルカーペット | 26.20 | | 1回/日 | | | | 1回/年 | 26.20 |
| | 花崗岩 | 30.67 | 随時 | 1回/日 | | 2回/年 | 30.67 | | |
| トイレ | ゴムタイル | 295.69 | 1回/日 | 1回/日 | | | | | |
| 湯沸室 | ゴムタイル | 30.85 | 随時 | 3回/週 | | | | | |
| 合計 | | 7,651.38 | | | | | 1,872.77 | | 2,771.20 |

◆床以外の清掃

| 場所 | 項目 | 屑籠 灰皿処理 | 茶殻 処理 | マット 清掃 | 椅子、ソファ- 閲覧机 | 低所ガラス 鑑等清掃 | 壁面 低所清掃 | 手すり ノブ等 | 便器 | ガラス清掃 | |
|--------------|----|------------|----------|-----------|----------------|---------------|------------|------------|------|--------|--------------------|
| | | | | | | | | | | 定期 | 不定期 |
| 玄関・エントランス | | 1回/日 | | 1回/日 | | 1回/日 | 1回/日 | 1回/日 | | 2回/日 | |
| 事務室 | | 1回/日 | | | | | | | | 2回/日 | |
| 更衣室等 | | 随時 | | | | | | | | | |
| 図書資料室等 | | 1回/日 | | | 1回/日 | | | | | 2回/日 | |
| 交流スペース | | 1回/日 | 1回/日 | | 1回/日 | | | | | 2回/日 | |
| 厨房 | | | 1回/日 | | | | | | | | |
| リフレッシュコーナー | | 随時 | | | 随時 | | | | | 2回/日 | |
| 貸出施設 | | 随時 | | | 随時 | | | | | 2回/日 | |
| 廊下、階段、EVホール | | 1回/日 | 随時 | | 随時 | | 1回/日 | 1回/日 | | 2回/日 | 1回/年以上 (トップライト) |
| トイレ及び前室 | | 1回/日 | | | | 1回/日 | | | 1回/日 | | |
| 湯沸室 | | 1回/日 | 1回/日 | | | | | | | | |
| エレベーター | | | | | | 1回/日 | 1回/日 | | | | |
| ※マットは2回/月の交換 | | | | | | | | | | 4,000㎡ | 360㎡ |

