

仕 様 書

1 件名

文化センター総合清掃冷暖房給排水業務委託

2 履行場所

別紙 1「対象施設一覧」及び定期点検一覧のとおり

3 目的

本業務は、対象施設の清潔かつ衛生的な環境及び美観を保持するとともに、冷暖房、給排水その他の設備を適切に管理し、施設利用者の安全かつ快適な利用環境を確保することを目的とする。

4 業務内容

- (1) 総合清掃業務（日常清掃）
- (2) 総合清掃業務（特別清掃）
- (3) 冷暖房及び給排水設備等の一般的保守管理
- (4) 施設及び設備に係る点検・修繕等の立会いその他付随業務
- (5) 業務の詳細は、本仕様書、別紙 1 から別紙 6 まで及び別添 1「施設別作業工程表」による。

5 実施体制

- (1) 本仕様書における従事者とは清掃員をいい、施設別の配置人数は別紙 2 のとおりとする。
- (2) 執務時間中の従事者のうち 1 名以上は、電気系統及び建築物衛生管理に関する知識及び経験を有する者とする。
- (3) 従事者の執務時間は、原則として午前 7 時 45 分から午後 5 時 15 分までとする。
- (4) 受託者は、従事者を厳選のうえ配置し、業務開始前に従事者名簿を委託者及び各施設の所長に提出すること。車両による通勤は原則として認めない。ただし、所長が認めた場合はこの限りでない。
- (5) 従事者の退職又は異動等により体制を変更する場合は、原則として 14 日前までに所長へ通知し、変更後の名簿を速やかに提出すること。
- (6) 病気、事故等により欠員が生じた場合は、当日の業務に支障が生じないよう熟練者を直ちに補充すること。休館日に各種点検等が行われる場合は、担当者が立ち会うこと。
- (7) 従事者の服装は、施設の従事者としてふさわしいものとし、受託者の負担により統一すること。
- (8) 施設利用者への対応は親切かつ丁寧に行い、受託者は必要な指導を徹底すること。
- (9) 受託者は、業務日誌及び設備管理日誌等を毎日所長へ提出し、所長と連絡を密にして実施状況の確認又は指示を受けること。
- (10) 従事者は担当業務に精通し、品位及び規律を保ち、所長の指示に従い服務すること。
- (11) 業務中に備品、什器等を損傷し、又は紛失した場合は、委託者と協議のうえ責任を明確にすること。
- (12) 施設に緊急事態が発生した場合は、市職員等と協力して対処すること。
- (13) 従事者は通常午前 7 時以降に入館し、午前 8 時までに門扉を開錠し、開館時間に合わせて自動ドアを稼働させること。入館時間を臨時に変更する場合は、委託者と受託者が協議すること。
- (14) 受託者は、入館に必要な鍵を委託者から借用し、適切に管理すること。

6 総合清掃業務（日常清掃）

- (1) 従事者は巡回清掃を行い、施設を常に清潔活衛生的に保ち、美観の保持に努めること。
- (2) 施設周辺の除塵を原則として毎日行うほか、必要に応じて芝刈り、除草、散水、除雪、軽剪定、花壇管理及び雨樋清掃等を行うこと。
- (3) 各室等について、利用開始前に清掃及び必要な消毒を行い、忘れ物、電球切れ等の有無を確認し、利用可能な状態にすること。机、椅子等は市職員の指示に従って配置し、使用後の片付けを行うこと。

- (4) 料理講習室は清潔な状態を維持し、レンジ周りの油汚れ、換気扇及び冷蔵庫内等を必要に応じて清掃すること。備品の破損を確認した場合は、速やかに市職員へ報告すること。
- (5) 調度品、備品及び什器類の整理を必要に応じて行うこと。
- (6) 施設から排出される廃棄物は分別を徹底し、排出量の削減及び再資源化に努め、市職員の指示に従って排出すること。
- (7) ブラインドは毎月 1 回以上清掃すること。
- (8) 台風等の大雨が予想される場合は、所長と協議のうえ事前に雨漏り対策を行い、屋上及びバルコニーの排水溝に詰まりがないか確認し、必要に応じて清掃すること。
- (9) 午前 8 時 30 分までに国旗及び市旗を掲揚すること。ただし、降雨、降雪又は強風時は掲揚せず、掲揚後にこれらが生じた場合は降納すること。
- (10) 水道水について、毎日、色、濁り、におい及び味を確認し、週 1 回以上残留塩素を測定して異常の有無を確認すること。
- (11) 雨天時は、傘立て及び傘袋を所定の位置に設置すること。
- (12) 各室の時計の電池交換及び調整を定期的に行うこと。
- (13) 植木及び植木鉢への給水を必要に応じて行うこと。
- (14) トイレ等の換気扇清掃を必要に応じて行うこと。
- (15) 各室、各部位及び床仕上げごとの作業内容及び頻度は、別添「施設別作業工程表」によること。
- (16) 施設固有の日常清掃及び取扱いは、別紙 5 によること。

7 総合清掃業務（特別清掃）

- (1) 窓ガラス清掃、排水溝口清掃、カーペットクリーニング、床清掃、貯水槽清掃等、照明器具清掃及び屋内害虫駆除は、別紙 3 及び別紙 4 に定める施設別の回数及び内容により実施すること。
- (2) 排水溝口清掃は、各施設とも毎月 1 回実施すること。
- (3) 床清掃は、対象箇所について除塵、洗剤洗浄、拭き取り、ワックス塗布及び艶出し等を行うこと。剥離清掃の回数は別紙 3 による。
- (4) 貯水槽等は、関係法令等に基づき清掃、水質検査及び点検を行うこと。登録検査機関による検査その他の施設別条件は別紙 4 による。
- (5) 屋内害虫駆除は、現行業務と同様に残留噴霧及び空間噴霧等を組み合わせ、人の健康及び環境へのリスクを最小限に抑えつつ有効な方法及び量で実施すること。
- (6) 日常清掃で不足する作業は、臨時休館日等を実施する特別清掃において補完すること。
- (7) 各作業は原則として臨時休館日に実施すること。ただし、施設稼働中に実施しても支障がない作業はこの限りでない。受託者は、実施日を所長と事前に協議し、年間予定表を業務開始前に提出すること。

8 冷暖房及び給排水設備等の一般的保守管理

- (1) 空調機及び附属設備等の一般的保守管理を行い、騒音、振動、外観その他の異常を確認すること。
- (2) 送風機、排風機及びこれらの附帯設備の操作並びに一般的保守管理を行うこと。
- (3) 上下水道及び配管系統の操作並びに保全を行うこと。ただし、消火設備は除く。
- (4) 現行業務の範囲内で諸設備の小修理を行うこと。
- (5) 設備に係る記録及び図面を適切に保存すること。
- (6) 施設別の熱源及び設備条件は別紙 6 によること。

9 その他の業務

- (1) 委託者が別に契約する施設・設備等の点検時は、点検業者に立ち会い、現状報告等に協力すること。
- (2) 委託者が別に契約する修繕、工事又は事前調査等の際は、市担当者及び施工業者等に立ち会い、現状報告等に協力すること。
- (3) 屋上ソーラー及びボイラー機器を含む各種施設・設備について、週 1 回以上外観を目視確認し、破損、液漏れその他の異常を確認した場合は、速やかに所長又は市職員へ報告すること。

1 0 費用負担

- (1) 業務に要する清掃器材及び消耗品並びに設備に直結しない潤滑油、洗油、ウエス等は、受託者の負担とする。
- (2) 施設利用者が使用するトイレトペーパー、便座シート、石けん液等は委託者の負担とし、受託者は在庫管理及び残数確認等に協力すること。

1 1 秘密保持及び法令遵守

受託者は、業務上知り得た個人情報その他の情報を第三者に提供又は提示してはならない。また、労働基準法その他の関係法令を遵守して業務を履行すること。

1 2 報告

受託者は、日常清掃、特別清掃、設備管理その他の実施内容を記録し、所長の確認を受けること。異常、損傷その他対応が必要な事項を確認した場合は、速やかに報告すること。

1 3 引継ぎ

業務終了時は、次の受託者に対し、業務が円滑に継続されるよう必要な引継ぎを行うこと。

1 4 協議

本仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた事項は、委託者と受託者がその都度協議して定めるものとする。

1 5 その他

本業務は、令和 1 1 年より実施するものとする。

別紙 1 対象施設一覧

番号	施設名	所在地	延床面積等
1	白糸台文化センター	府中市白糸台 1 丁目 6 0 番地	1, 9 5 0 . 7 5 m ²
2	西府文化センター	府中市西府町 1 丁目 6 0 番地	1, 9 2 2 . 5 1 m ²
3	武蔵台文化センター	府中市武蔵台 2 丁目 2 番地	1, 9 0 1 . 9 1 m ²
4	新町文化センター	府中市新町 1 丁目 6 6 番地	1, 9 6 3 . 5 3 m ²
5	住吉文化センター	府中市住吉町 1 丁目 6 1 番地	1, 9 6 1 . 5 7 m ²
6	是政文化センター	府中市是政 2 丁目 2 0 番地	1, 9 3 6 . 5 2 m ²
7	紅葉丘文化センター	府中市紅葉丘 2 丁目 1 番地	1, 9 7 4 . 8 1 m ²
8	押立文化センター	府中市押立町 5 丁目 4 番地	1, 2 7 6 . 2 2 m ²
9	四谷文化センター	府中市四谷 2 丁目 7 5 番地	1, 3 9 4 . 1 0 (改修前参考 値) m ²
10	片町文化センター	府中市片町 2 丁目 1 7 番地	2, 3 1 6 . 7 3 m ²

四谷文化センターは令和 8 年 1 2 月に移転予定。上記は旧四谷文化センターの情報を参考に記載している。受注者は業務の実施に当たり、移転後の内容について、竣工図書その他関係資料により確認の上実施すること。

別紙 2 施設別実施体制及び運用条件

番号	施設名	従事者配置	執務時間	臨時休館日等の取扱い
1	白糸台文化センター	通常 2 名以上（男女各 1 名以上）／臨時休館日 1 名	午前 7 時 4 5 分～午後 5 時 1 5 分	臨時休館日も東部出張所として開設する 1 階指定箇所の日常清掃を実施
2	西府文化センター	通常 2 名以上（男女各 1 名以上）／臨時休館日 1 名	午前 7 時 4 5 分～午後 5 時 1 5 分	臨時休館日も西部出張所として開設する 1 階指定箇所の日常清掃を実施
3	武蔵台文化センター	2 名以上（男女各 1 名以上）	午前 7 時 4 5 分～午後 5 時 1 5 分	なし
4	新町文化センター	2 名以上（男女各 1 名以上）	午前 7 時 4 5 分～午後 5 時 1 5 分	なし
5	住吉文化センター	2 名以上（男女各 1 名以上）	午前 7 時 4 5 分～午後 5 時 1 5 分	なし
6	是政文化センター	2 名以上（男女各 1 名以上）	午前 7 時 4 5 分～午後 5 時 1 5 分	なし
7	紅葉丘文化センター	2 名以上（男女各 1 名以上）	午前 7 時 4 5 分～午後 5 時 1 5 分	なし
8	押立文化センター	通常 2 名以上（男女各 1 名以上）／臨時休館日 1 名	午前 7 時 4 5 分～午後 5 時 1 5 分	なし
9	四谷文化センター	2 名以上（男女各 1 名以上）	午前 7 時 4 5 分～午後 5 時 1 5 分	なし
10	片町文化センター	2 名以上（男女各 1 名以上）	午前 7 時 4 5 分～午後 5 時 1 5 分	なし

四谷文化センターは令和 8 年 1 2 月に移転予定。上記は旧四谷文化センターの情報を参考に記載している。受注者は業務の実施に当たり、移転後の内容について、竣工図書その他関係資料により確認の上実施すること。

別紙 3 施設別特別清掃回数

番号	施設名	窓ガラス	排水溝口	カーペット	床清掃	照明器具	屋内害虫駆除
1	白糸台文化センター	年 1 回	毎月 1 回	年 1 回	年 2 回（うち 1 回剥離）	年 2 回	年 2 回
2	西府文化センター	年 1 回	毎月 1 回	年 1 回	年 2 回（うち 1 回剥離）	年 2 回	年 2 回
3	武蔵台文化センター	年 1 回	毎月 1 回	年 1 回	年 2 回（うち 1 回剥離）	年 2 回	年 2 回
4	新町文化センター	年 1 回	毎月 1 回	年 1 回	年 2 回（うち 1 回剥離）	年 2 回	年 2 回
5	住吉文化センター	年 1 回	毎月 1 回	年 1 回	年 2 回（うち 1 回剥離）	年 2 回	年 2 回
6	是政文化センター	年 1 回	毎月 1 回	年 1 回	年 2 回（うち 1 回剥離）	年 2 回	年 2 回
7	紅葉丘文化センター	年 1 回	毎月 1 回	年 1 回	年 2 回（うち 1 回剥離）	年 2 回	年 2 回
8	押立文化センター	年 1 回	毎月 1 回	年 1 回	年 2 回（うち 1 回剥離）	年 2 回	年 2 回
9	四谷文化センター	現行資料に独立記載なし	毎月 1 回	施設別作業工程表による	年 1 回（剥離清掃）	年 1 回	年 1 回
10	片町文化センター	年 1 回	毎月 1 回	年 1 回	年 2 回（うち 1 回剥離）	年 2 回	年 2 回

実施月及び実施日は、各施設の運用及び臨時休館日を踏まえ、所長との事前協議により決定する。

四谷文化センターは令和 8 年 1 2 月に移転予定。上記は旧四谷文化センターの情報を参考に記載している。受注者は業務の実施に当たり、移転後の内容について、竣工図書その他関係資料により確認の上実施すること。

四谷文化センターは、改修前の現行資料に記載された回数を暫定的に維持する。

別紙 4 貯水槽等・法定検査・太陽光パネル清掃・除外事項

番号	施設名	貯水槽等	検査等	太陽光パネル清掃	除外事項
1	白糸台文化センター	受水槽 1 5 m ³ 、高架タンク 5 m ³	簡易専用水道法定検査を年 1 回	なし	なし
2	西府文化センター	受水槽総容量 1 5 m ³	簡易専用水道法定検査を年 1 回	なし	なし
3	武蔵台文化センター	受水槽有効容量 1 2 m ³ （総容量 1 5 m ³ ）、高置水槽 有効容量 4 m ³ （総容量 5 m ³ ）	登録検査機関による法定検査を年 1 回以上	なし	なし
4	新町文化センター	受水槽総容量 1 2 m ³	簡易専用水道法定検査を年 1 回	なし	なし
5	住吉文化センター	受水槽有効容量 8 . 4 m ³ （総容量 1 2 m ³ ）	清掃、水質検査及び点検を年 1 回	なし	エアコン本体の加湿器の加湿モジュール洗浄は対象外
6	是政文化センター	受水槽 1 2 m ³	水質検査、点検及び清掃並びに水質基準適否の確認 を年 1 回	なし	なし
7	紅葉丘文化センター	受水槽総容量 1 5 m ³	登録検査機関による法定検査を年 1 回以上	なし	なし
8	押立文化センター	受水槽有効容量 3 m ³ （総容量 4 . 5 m ³ ）	清掃、水質検査及び点検を年 1 回	太陽光パネル清掃を年 2 回	なし
9	四谷文化センター	受水槽有効容量 3 . 2 m ³ （総容量 4 m ³ ・改修前参考 値）	清掃、水質検査及び点検を年 1 回	なし	仮設事務所に係る業務は対象外
10	片町文化センター	受水槽有効容量 8 m ³	簡易専用水道法定検査を年 1 回	なし	なし

四谷文化センターは令和 8 年 1 2 月に移転予定。上記は旧四谷文化センターの情報を参考に記載している。受注者は業務の実施に当たり、移転後の内容について、竣工図書その他関係資料により確認の上実施すること。

別紙 5 施設固有事項

番号	施設名	日常清掃等の施設別適用事項	その他特記事項
1	白糸台文化センター	感染症流行時はアルコール消毒液等による拭き上げを実施。喫煙コーナーがある場合は灰皿を毎日清掃	1 階及び 2 階便所の磨き・洗浄は工程表どおり月 1 回とする。3 階及び 4 階は月 2 回とする。
2	西府文化センター	感染症流行時はアルコール消毒液等による拭き上げを実施。喫煙コーナーがある場合は灰皿を毎日清掃。大広間使用後の湯のみ・ポット等を片付け、水洗い等を実施	3 階便所は施設別作業工程表の清掃内容による。害虫駆除の実施月は所長との協議により決定する。
3	武蔵台文化センター	感染症流行時はアルコール消毒液等による拭き上げを実施。喫煙コーナーがある場合は灰皿を毎日清掃。大広間使用後の湯のみ・ポット等を片付け、水洗い等を実施	1 階男子便所の磨き・洗浄は施設別作業工程表どおり月 1 回とする。
4	新町文化センター	感染症流行時はアルコール消毒液等による拭き上げを実施。喫煙コーナーがある場合は灰皿を毎日清掃。大広間使用後の湯のみ・ポット等を片付け、水洗い等を実施	大広間及び談話室を常時使用できる状態に維持する。害虫駆除の実施月は所長との協議により決定する。
5	住吉文化センター	喫煙コーナーがある場合は灰皿を毎日清掃。大広間使用後の湯のみ・ポット等を片付け、水洗い等を実施	感染症流行時の独立したアルコール拭き上げ規定は適用しない。旧女子浴室は施設別作業工程表どおり月 2 回とする。
6	是政文化センター	感染症流行時はアルコール消毒液等による拭き上げを実施。喫煙コーナーがある場合は灰皿を毎日清掃。大広間使用後の湯のみ・ポット等を片付け、水洗い等を実施	防災倉庫及び旧浴室等は施設別作業工程表の頻度による。
7	紅葉丘文化センター	感染症流行時はアルコール消毒液等による拭き上げを実施。大広間使用後の湯のみ・ポット等を片付け、水洗い等を実施	相談室は施設別作業工程表どおり月・水・金に清掃する。
8	押立文化センター	感染症流行時はアルコール消毒液等による拭き上げを実施。喫煙コーナーがある場合は灰皿を毎日清掃。大広間使用後の湯のみ・ポット等を片付け、水洗い等を実施	太陽光パネルは年 2 回、雑きん等を用いて清掃する。
9	四谷文化センター	感染症流行時はアルコール消毒液等による拭き上げを実施。喫煙コーナーがある場合は灰皿を毎日清掃	新施設資料未提供のため、現行業務内容を維持し、室名・床材・面積は改修前資料を参考値として別表に掲載する。新施設資料受領後に当該別表のみ差し替える。
10	片町文化センター	感染症流行時はアルコール消毒液等による拭き上げを実施。喫煙コーナーがある場合は灰皿を毎日清掃。大広間使用後の湯のみ・ポット等を片付け、水洗い等を実施	電気系統及びビル衛生管理法の知識・経験者について、文化センターでの経験は問わない。

四谷文化センターは令和 8 年 1 2 月に移転予定。上記は旧四谷文化センターの情報を参考に記載している。受注者は業務の実施に当たり、移転後の内容について、竣工図書その他関係資料により確認の上実施すること。

別紙 6 施設別熱源等

番号	施設名	暖房	冷房	料理室	湯沸室	陶芸室
1	白糸台文化センター	電気	電気	プロパンガス	プロパンガス（1 階のみ）、電気	電気
2	西府文化センター	都市ガス	都市ガス	プロパンガス	プロパンガス（1 階のみ）、電気	電気
3	武蔵台文化センター	都市ガス・電気	都市ガス・電気	都市ガス	都市ガス	電気
4	新町文化センター	都市ガス	電気・都市ガス	都市ガス	電気	電気
5	住吉文化センター	電気	電気	プロパンガス	プロパンガス	電気
6	是政文化センター	電気	電気	都市ガス	都市ガス（1 階のみ）、電気（その他）	電気
7	紅葉丘文化センター	電気	電気	都市ガス	都市ガス（1・2 階）、電気（2・3 階）	電気
8	押立文化センター	電気	電気	プロパンガス	電気	電気
9	四谷文化センター	電気（改修前）	電気（改修前）	プロパンガス（改修前）	電気（改修前）	電気（改修前）
10	片町文化センター	都市ガス	都市ガス	都市ガス	都市ガス（1 階のみ）、電気（その他）	電気

四谷文化センターは令和 8 年 1 2 月に移転予定。上記は旧四谷文化センターの情報を参考に記載している。受注者は業務の実施に当たり、移転後の内容について、竣工図書その他関係資料により確認の上実施すること。