

【清掃管理業務】

第4章 一般事項

1. 日常清掃業務

除塵、拭き、ごみの収集等の日常的な作業により、汚れ進行度の早い場所や部位の汚れを除去することによって、建築物の衛生的環境の確保、美観の維持、劣化の抑制を図り、快適な環境を整備するとともに、建築物の各部材、設備等の更新時期の延伸に資することを目的とする。

2. 定期清掃業務

除塵、拭き、洗浄、保護剤の塗布等の定期的な作業により、日常的な清掃では除去困難な汚れや汚れ進行度の遅い場所・部位の汚れを除去するとともに、建築物部材を保護することによって、建築物の衛生的環境の確保、美観の維持、劣化の抑制を図り、快適な環境を整備するとともに、建築物の各部材、設備等の更新時期の延伸に資することを目的とする。

3. 用語の定義

- (1) 「共用部分」とは、風除室、待合ホール、ホスピタルストリート、廊下、階段、病棟デイルーム、E Vホール、共用便所、湯沸室、汚物処理室、エレベーター等をいう。
- (2) 「専用部分」とは、指定個所の床面、壁面及び病室の扉、間仕切等の造作までをいう。
- (3) 「日常清掃」とは、日又は週単位の短い周期で日常的に行う清掃又は日常清掃後、巡回しながら部分的な汚れの除去作業やごみ収集等をいう。
- (4) 「定期清掃」とは、月又は年単位の周期で定期的に行う清掃をいう。
- (5) 「弾性床」とは、ビニル床タイル、ビニル床シート等に床をいう。
- (6) 「硬質床」とは、陶磁器質タイル、コンクリート、モルタル等の床をいう。
- (7) 「繊維床」とは、カーペットの床をいう。
- (8) 「適正洗剤」とは、清掃部分の材質を傷めずに汚れを除去できるもので、作業員の人体及び環境に配慮したものをいう。

4. 関係法令等の遵守

業務実施にあたっては関係法令を遵守する。又、その適用及び運用は受託者の責任において適切に行う。

【関係法令及び清掃に関する資格の一例（参考）】

- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管理法）
（昭和45年 法律第20号）
- ・ 医療法（昭和23年 法律第205号）
- ・ ビルクリーニング技能検定
- ・ 清掃作業監督者講習会修了

- ・清掃作業従事者研修指導者
- ・病院清掃受託責任者講習会修了

第5章 業務の実施

1. 業務の概要

- (1) 日常作業及び定期作業の詳細については、「8. 作業仕様書」による。
- (2) 本仕様書に基づく清掃管理業務は、自主検査報告を基に業務検査を行い、業務の質の向上を図るものとする。
- (3) 工事等に伴う清掃面積の変更で、軽微なものは変更契約の対象外とする。
- (4) 受託者は、業務実施計画書を病院側に提出する。
- (5) 定期清掃については、作業進捗状況写真（日付入り）を病院へ提出する。
- (6) 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、診療開始前又は終了後に効率よく清掃を実施する。
- (7) 玄関ホール、待合ホール、エントランスホール等共用部分の清掃には、大型機器等の高機能な機材により迅速な清掃を実施する。
- (8) 特に記載のない事項でも清掃に付帯する作業は、すべて受託者において行うものとする。
- (9) 同一施設内に業を同じくする他社がある場合は、互いに協力のうえ、業務遂行するものとする。
- (10) 家具、什器等（椅子等の容易に移動可能なものを除く）の移動は、原則として別途とする。
- (11) 次に示す部分の清掃は、省略できるものとする。
 - ア 家具、什器等があり清掃不可能な部分
 - イ 電気が通電されている部分又は運転中の機器が近くにある等、清掃が極めて危険な部分
 - ウ 診療業務中の清掃場所で、あらかじめ病院職員に指示を受けた場合
- (12) 天井高さ 3.5mを超える照明器具等の高所にある部分の清掃は、原則として別途とする。

2. 業務の時間

- (1) 日常清掃を行う時間は、通常午前7時30分～午後5時15分までとする。
- (2) 定期清掃を行う日及び時間は、原則として病院の休日に行うものとし、午前6時頃～午後5時頃までとする。

3. 作業の要員

- (1) 派遣する要員のうちから受託責任者を選任し、業務の総括と病院との打合せを担当するものとする。
- (2) 人員配置数は、本仕様書に定める業務が確実に履行できるような作業員

を配置するものとし、通常で20人程度とする。

(3) 連休等、特別な期間は、病院担当者の指示に従うものとする。

(4) 要員の技能向上などの教育（感染性に関する教育を含む。）を定期的を実施するものとする。

4. 清掃業務の報告及び確認

(1) 清掃業務終了後に、指定された書類（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。

(2) 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、これに立ち会う。

5. 資機材等

(1) 清掃に使用する資機材は、あらかじめ病院担当者の承諾を受ける。

(2) 日常清掃に使用する資機材及び衛生消耗品は、病院担当者より指示された場所に、整理して保管する。

(3) 定期清掃のみを行う場合において、当該業務に使用した資機材は、できる限り作業完了後持ち帰る。

(4) 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。

6. 作業周期及び主な清掃場所

(1) 日常清掃

ア 2/D：院内ごみ運搬、共用便所（外来、管理）

イ 1 D：エントランスホール、総合待合ホール、外来待合ホール、ホスピタルストリート、待合廊下、階段、EVホール、廊下、病棟廊下、デイルーム、その他
共用便所（外来、管理、病棟）、シャワー室
生ごみ庫、グリストラップ
浴室、特殊浴室、脱衣室
救急センター諸室

ウ 2 D：病室、病室便所

エ 1 W：看護師更衣室、被服室、学生室、更衣室、面談室、家族室、談話室、人工透析センター、化学療法センター、医局

(2) 定期清掃

ア 1 M：エントランスホール、総合待合ホール、外来待合ホール、ホスピタルストリート、EVホール、風除室、外廊下
講堂、会議室、講義室

イ 2 M：外来中待合、中央階段、病棟廊下、管理部門廊下等、病棟デイルーム

ウ 2/Y：救急センター、人工透析センター、化学療法センター

(3) 周期の表記

- ア 「1D」は、1日ごとに行うものとする。
- イ 「2/D」は、1日に2回行うものとする。
- ウ 「2D」は、2日ごとに行うものとする。
- エ 「1W」は、1週ごとに行うものとする。
- オ 「1M」は、1月ごとに行うものとする。
- カ 「2M」は、2月ごとに行うものとする。
- キ 「2/Y」は、1年に2回行うものとし、概ね半年に1回を基準とする。
- ク 「随時」は、概ね1日1度とし、特に汚れのひどい場合には、その都度対応処理するものとする。

7. 注意事項

- (1) 使用する資機材は、品質良好なものを使用するものとし、また、受託者の責任において使用場所に最適なものを的確に選択し使用する。
- (2) 貸与された使用機材は、作業に適したものであることを病院担当者と現場責任者で確認する。
- (3) 使用する資機材、洗剤等は環境汚染の少ないものを優先すること。
- (4) 病院の材質の特性及び場所、面積を十分検討の上、最適の清掃機材（資材）を使用する。
- (5) 作業中は、患者に安全に十分心掛け、安静療養を妨げないよう思いやりをもって接する。
- (6) 作業員には、規定の作業服を着用させ、胸章をつける。
- (7) 病院内において知り得た事柄については、第三者に洩らさない。
- (8) 医療廃棄物の収集処理にあたっては、自らの安全を最優先に、細心の注意を払うものとする。
- (9) 従業者は、院内敷地内禁煙を厳守すること。
- (10) 衛生管理には特に留意するとともに感染防止対策に努めることとし、医療関連サービスマーク制度の要綱に定める「従業者に対する教育訓練」実施の実績報告を実施の都度提出すること。
- (11) その他、本仕様書に記載のない事項については、病院との協議に基づくものとする。

8. 作業仕様書

共用区域 日常清掃					
No.	作業場所	作業項目	作業内容	周期	
1	・ 風除室 (本館、別館) ・ エントランスホール (本館、別館) ・ 総合待合ホール ・ 外来待合ホール ・ ホスピタルストリート ・ 待合廊下 ・ 階 段 ・ E Vホール ・ 廊 下 ・ 病棟廊下 ・ ディルム ・ その他	弾性床・硬質床			1 D
		除塵	隅は真空掃除機で、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。		
		水拭き	汚れの目立つ部分は、モップで水拭きをする。		
		補修	①汚れの目立つ床面は、パッドを装着した床磨き機で空パフイングし、汚れを除去する。 ②特に汚れた部分は、水又は専用補修液をスプレーし、パッドを装着した床磨き機で乾燥するまで研磨する。なお、汚れが目立つ場合は、適正に希釈した表面洗浄用洗剤を用いる。 ③削り取られたかすを取り除き、スプレーパフイングを行った箇所を水拭きした後、樹脂床維持剤を塗布して補修する。		
		拭き取り	雨天時等において床面が濡れている場合は、湿式掃除機で吸い取るか又はモップ等にて拭き取る。		随時
		繊維床			1 D
		除塵	真空掃除機で吸塵又は床表面の粗ごみをカーペットスィーパーで回収して除塵する。		
		しみ取り	しみの性質と繊維素材に適したしみ取り剤を用いて、しみを取る。		
		補修	パフイングパッド方式又はパウダー方式によりクリーニングを行う。		
		床以外			1 D
		除塵	①フロアマットは、真空掃除機で吸塵する。 ②什器備品及び金属部分は、タオル、ダストクロス等でほこりを取る。 ③エレベーターの扉溝は、真空掃除機で吸塵する。		
		部分拭き	①扉ガラスの汚れの目立つ部分(含む自動扉)は、タオルで水拭き又は乾拭きする。 ②手すりは、タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。 ③エレベーターの壁・扉・操作盤の汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。 ④エスカレーターの手すりなどの汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。		
		洗浄	流し台は、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。		
		ごみ収集	ごみ箱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。		
		2	・ 共用便所 (外来部門) (管理部門) (病棟部門)	除塵	隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。
水拭き	床全面をモップで水拭きをする。				

2	・共用便所 (外来部門) (管理部門) (病棟部門)	ごみ収集	ごみ箱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。	2 / D 又は 1 D
		部分拭き	扉及び便所面台のへだての汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	
		拭き	①洗面台・水栓は、スポンジで適正洗剤を用いて拭く。 ②鏡は、適正洗剤で拭き、乾拭きして仕上げる。	
		洗淨	適正洗剤を用いて洗淨し、拭く。	
		補充	トイレットペーパー、水石鹸等を補充する。	
		汚物収集	汚物容器の内容物を収集し、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。	
3	院内	ごみ運搬	院内のごみ集積所及びごみ箱のごみを病院が指定する場所まで運搬する。	原則 2 / D
4	生ごみ庫	ごみ運搬	患者給食用厨房からの残飯等の袋詰め作業	1 D
5	グリストラップ	ごみ収集	グリストラップのごみを収集し、槽内を清掃する。	

専用区域日常清掃				
No.	作業場所	作業項目	作業内容	周期
1	・病室 ・病室便所 (病室及び病室便所の清掃の時間帯は、病棟の指示による)	病室の除塵	①隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ②繊維床は、真空掃除機で吸塵する。	2 D
		病室の水拭き	床全面をモップで水拭きをする。	
		病室便所の清掃	病室便所の清掃は、「共用区域日常清掃No.2」による。	
2	・浴室 ・特殊浴室 ・脱衣室	洗淨	浴室は、適正洗剤を用いて、ブラシ又は床磨き機により洗淨し、水拭きする。(浴槽を含む)	1 D
		除塵	脱衣室は、隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。	
		拭き	①脱衣室は、適正洗剤を用いて、モップ又はタオルで洗剤拭き及び水拭きする。 ②壁、洗面台、水栓、シャワー、金具等は、スポンジで適正洗剤を塗布して洗淨し、タオルで拭く。 ③鏡は、適正洗剤を用いて拭き、乾拭きして仕上げる。 ④椅子・洗面器は、スポンジで適正洗剤を塗布して洗淨し、タオルで拭き、整理する。 ⑤脱衣かごは、タオルで拭き、整理する。	
		ごみ収集	①ごみ箱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。 ②排水口のごみを収集し、目皿を水で洗う。	
		部分拭き	扉の汚れた部分を水拭き又は適正洗剤を用いて除去する。	
		乾燥	足拭きマットを乾燥させる。	
		補充	指定の消耗品がある場合は、補充する。	

3	<ul style="list-style-type: none"> ・看護師更衣室（本館、別館） ・被服室 ・学生室、更衣室 ・面談室、家族室 ・談話室 ・あじさい教室 ・プレイルーム 	除塵	①隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ②繊維床は、真空掃除機で吸塵する。 ③窓台等は、タオル、ダストクロス等でほこりを取る。	1 W
		水拭き	汚れの目立つ部分は、モップで水拭きをする。	
		ごみ収集	ごみ箱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。	
		拭き	①什器備品は、タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。 ②窓台等は、タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	
4	救急センター諸室	除塵	隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。	1 D
		水拭き	汚れの目立つ部分は、モップで水拭きをする。	
5	人工透析センター 化学療法センター 医局	除塵	隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。	1 W
		水拭き	汚れの目立つ部分は、モップで水拭きをする。	

共用区域定期清掃				
No.	作業場所	作業項目	作業内容	周期
1	<ul style="list-style-type: none"> ・エントランスホール ・総合待合ホール ・外来待合ホール ・ホスピタルストリート ・E Vホール 	表面洗浄（樹脂床維持剤の塗布）	①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の浸入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②床面の除塵を行う。 ③床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。 ④洗浄用パッドを装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を洗浄する。 ⑥2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。 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。 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。 ⑨移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。 ⑩繊維床は、カーペット床全面を洗浄し、丁寧に汚れを除去する。	1 M
		除塵	壁は、鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。	
		部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	
		全面洗浄	扉ガラス（含む自動扉）の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。	

1	<ul style="list-style-type: none"> ・ エントランスホール ・ 総合待合ホール ・ 外来待合ホール ・ ホスピタルストリート ・ E Vホール 	拭き	①什器備品は、タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。 ②照明器具（手の届く範囲）は、適正な洗剤を用いて管球、反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	1 M
2	<ul style="list-style-type: none"> ・ 風除室 ・ 外廊下 	一般床洗浄 （床保護剤が塗布されていない硬質床）	①椅子等軽微な什器の移動を行う。 ②床面の除塵を行う。 ③床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないよう塗布する。 ④洗浄用パッド又は洗浄用ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗浄する。 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。 ⑥2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。 ⑦移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。	
3	<ul style="list-style-type: none"> ・ 外来中待合 ・ 中央階段 ・ 病棟廊下 ・ 管理部門廊下等 ・ 病棟ディルーム 	表面洗浄 （樹脂床維持剤の塗布）	表面洗浄は、「共用区域定期清掃No.1」による。	2 M
4	<ul style="list-style-type: none"> ・ 講堂 ・ 会議室 ・ 講義室 	洗浄	洗浄は、「共用区域定期清掃No.1」による。	1 M
		補修	補修は、「共用区域日常清掃No.1」による。	
		拭き	①什器備品は、「共用区域定期清掃No.1」による。 ②ブラインドは、中性洗剤を用いて、スラッド等を拭く。	

特別清掃				
No.	作業場所	作業項目	作業内容	周期
1	<ul style="list-style-type: none"> ・ 共用区域窓ガラス（脚立等で届く範囲）等のよごれ磨き 	拭き	ガラスの清掃器具にて、拭き取り仕上げを行う。	2 / Y
2	<ul style="list-style-type: none"> ・ 廊下、階段、誘導灯吊り具等廻りのクモの巣払い 	すす払い	長箒などにより掃き取りを行う。	
3	<ul style="list-style-type: none"> ・ 救急センター ・ 人工透析センター ・ 化学療法センター 	表面洗浄 （樹脂床維持剤の塗布）	表面洗浄は、「共用区域定期清掃No.1」による。	