

附属病院区域清掃業務仕様書

附属病院区域清掃業務は、この仕様書に従って実施するものとする。

1 業務概要

- (1) 名称 附属病院区域清掃業務委託
- (2) 場所 福島市光が丘1番地 福島県立医科大学附属病院
- (3) 委託期間 令和5年4月1日から令和6年3月31日まで
- (4) 目的 附属病院区域を常に清潔で衛生的な施設として提供し、良好な医療環境を維持するために行う。

2 業務内容

- (1) 日常清掃業務 別紙1「附属病院区域日常清掃業務要領」による。
- (2) 定期清掃業務 別紙2「附属病院区域定期清掃業務要領」による。
- (3) 定期ガラス・網戸・吸入口
清掃業務 別紙3「附属病院区域ガラス・網戸・吸入口清掃業務要領」による。

3 経費の負担

当該業務に必要な電力、水道等は甲の負担とする。その他の経費は乙の負担とし、清掃資機材については、7に定める区分による。

4 業務内容の報告及び記録

- (1) 乙は、4月末日までに定期清掃業務の当該年度分の年間計画書を甲に提出すること。
- (2) 乙は、毎月末日までに翌月分の作業計画書及び勤務予定表を甲に提出すること。
- (3) 乙は、各月の作業計画及び勤務予定に対する実績報告を、翌月10日までに甲に提出すること。
- (4) 乙は、業務内容の報告及び記録を業務完了後速やかに甲に提出すること。

5 検査等

- (1) 乙は、作業が完了したときは甲の検査を受けること。
- (2) 甲は、適正な契約履行を確保するため、業務が作業計画書、仕様書等のおり遂行されているか随時確認検査を行うものとし、確認検査方法は次のとおりとする。
 - ① 目視による確認
 - ② 受託責任者の確認
 - ③ 業務従事者数の確認
 - ④ その他

(3) 甲は検査の結果、仕様書等の内容を満たさない清掃状態であると判断した場合には、乙に対し口頭または書面により改善要求を行い、それでもなお、改善要求に従わない場合には、契約を解除できるものとする。

6 清掃体制及び人員配置

(1) 乙は、常に清潔で良好な医療環境を維持し、仕様書に定める業務が円滑に行えるよう適正な人員を常駐配置すること。

業務従事者が病気その他の理由により業務に従事できない場合、業務に支障が生じないよう代替要員を配置すること。

なお、業務従事者の勤務状況を明らかにする書類として出勤簿、タイムカード等を委託員控室内に常備すること。

また、同一従事者の固定化に努め、同一人による業務ができない場合は、甲の承認を受けたくえで継続して行える者を選定し、業務に支障をきたさないようにすること。

(2) 乙は、業務従事者の中から次の者を配置すること。

① 受託責任者 1 名

業務全体を管理する者で、甲の窓口として円滑に業務を遂行するものとする。

建築物環境衛生管理技術者の資格を有し、かつ病院清掃受託責任者講習を終了した者で、実務経験 6 年以上の者とする。

② 副受託責任者 1 名

受託責任者を補佐し、業務を管理する。

建築物環境衛生管理技術者またはビルクリーニング技能士の資格を有し、かつ病院清掃受託責任者講習を終了した者とする。

③ 作業監督責任者 1 名

業務を確実に遂行できるよう、現場において業務従事者を指揮監督する。

(3) 業務従事者は、この業務を行うのに必要な技術、知識を有することとする。

(4) 乙は、受託責任者を甲の指定する控室に常駐させ、甲の指示事項に即時対応可能な体制を確保すること。また、適時巡回を行い業務の履行を管理するとともに従事者に対して必要な指導及び助言を行うこと。

なお、受託責任者が不在となる場合は、副受託責任者を必ず常駐させること。

(5) 乙は、業務従事者名簿に変更が生じたときは、速やかに変更者の名簿（住所、氏名、年齢、性別及び医療機関での清掃業務の経験年数を記載したもの。）及び写真を貼付した履歴書並びに研修内容等が確認できる書類を甲に提出すること。

(6) 甲は、業務従事者として不適当と認められる者がいるときは、乙と協議のうえ交代させることができる。

(7) 甲が必要があると認めた場合は、乙は前回の受託者からの業務引継及び次回の受託者への業務引継を行うこと。これらの業務に要する費用はすべて乙の負担とする。

また、これらの引継業務を実施する時期は甲の指示による。

7 清掃資機材

- (1) 清掃業務に使用する資機材等の甲、乙それぞれの費用負担区分は、別紙「使用資機材負担区分表」のとおりとする。
- (2) 清掃資機材等は、建築材料等に最も適したものを使用するものとし、事前に甲の承諾を得ること。
- (3) 電源を必要とする清掃機材には、漏電遮断付コンセントを取付け、壁付けの一般用コンセント（白色）にのみ接続して使用すること。医療事故を防止するため他のコンセントには、絶対に接続しないこと。
- (4) 業務従事者は、資機材の使用に当たって必要な教育、訓練を十分に行い、業務中における事故及び建物、備品等の損傷防止に努めること。
- (5) モップ類は、清掃区域毎に色分けするとともにどの専用区域のものであるか判別できるようにしておくこと。
- (6) 清潔なモップを常に複数枚用意して、汚れたら直ちに新しいモップに交換し、常に清潔なモップを使用すること。
- (7) モップ類は、必ず洗濯・消毒して完全に乾燥させ、常に清潔にすること。
- (8) 病棟等で使用している本学のモップを病棟等より回収し、洗濯、消毒して完全に乾燥させてから、回収した場所へ戻すこと。

8 緊急連絡等

- (1) 業務中に甲の建物・備品等を損傷させたときは、直ちに甲に連絡してその指示に従うこと。
- (2) 業務従事者は、建物又は設備等に事故又は損傷を発見したときは、直ちに甲に連絡すること。

9 一般的事項

- (1) 業務従事者は、常に礼儀正しく親切な対応を心がけ、診療、処置、回診、患者の療養等の支障にならないよう作業を実施すること。また、外来者並びに職員等に迷惑がかかることのないようにすること。
- (2) 業務従事者は、誠意を持って作業に専念し、清掃の疎漏、所定時間の遅滞等のないようにすること。また、必要以外の場所に立ち入らないこと。
- (3) 業務従事者は、作業の開始を各室等の責任者に報告するとともに、患者の入退室、感染症対応等、業務を実施するうえで必要な情報の確認を行うものとし、指示があった場合は、それに従うこと。
また、作業の終了を各室等の責任者に報告するとともに、清掃箇所の確認を受け、不十分な箇所があったときは、指示に従い直ちにその箇所の再清掃を行うこと。
- (4) 作業区域内にある移動可能な物は、移動して清掃を行い、終了後は元の位置に戻しておくこと。ただし、医療機器類については、職員の許可無しに触れないこと。
なお、コードなど機器の周辺についても細心の注意を払うこと。
- (5) 業務従事者は、作業用手袋を着用したまま清掃用具以外のものに手を触れないこと。
- (6) 業務上使用する電気、水道等は必要最小限にとどめ、特に照明は作業終了後直ちに消灯すること。また、空調保持のため出入口の扉の開閉に留意すること。

- (7) 作業の実施にあたっては、傷害事故及び火災並びにその他の事故が発生することのないよう十分注意すること。
- (8) 業務従事者は、甲が指定した場所以外では休憩しないこと。
- (9) 業務従事者は、作業中に仕事以外の会話を慎むこと。
- (10) 業務従事者は、作業中常に清潔を保ち、統一された作業着を着用し、必ず各人の顔写真入りの名札を着用すること。
- (11) 仕様書等に定めがなくとも、業務上必要なものについては、誠意を持って行うものとする。

10 相互協力

全ての受託者は、本学施設管理に必要なものについて、相互に協力し適切な管理を行うものとする。

11 疑義

この仕様書に定めのない事項又は、この仕様書に疑義が生じた場合には、必要に応じて、甲、乙協議して定めるものとするが、特に院内での急を要する事項については、甲の指示に従うこと。

別紙

使用資機材負担区分表

附属病院区域清掃業務における使用資機材表は、下記のとおりとする。

乙（受注者）が負担するもの	甲（発注者）が負担するもの
自動洗浄機	
スチーム洗浄機	ベッド消毒用薬剤
ポリッシャー	
床面ワックス塗布用具 一式	除雪機
真空掃除機	除雪用スコップ
防塵クロス 一式	融雪剤
ワンタッチモップ 一式	
モップリンガー	
噴霧器	
資機材専用カート	
掲示板・ロープ類（作業安全確保用）	
各種洗剤	手・指の殺菌・消毒剤
ワックス	
トイレットペーパー（約159,000個）	ペーパータオル
ビニール袋（共用ゴミ箱等）	
清掃員控室で使用する備品 一式	
従事者の安全衛生用品 一式	
その他、業務を実施するうえで必要な 資機材があれば準備すること。	

附属病院区域日常清掃業務要領

附属病院区域日常清掃業務は、この要領に従って実施するものとする。

1 清掃範囲

別紙「配置図」及び「平面図」に示す清掃箇所とする。

敷地については、医学部・附属病院間の道路の東側歩道部分から東側区域を清掃箇所とする。また、原則として区域内の緑地、法面は除くものとする。

建物内部については、別紙清掃図面のおりとするが、甲の都合により増減することがある。なお、清掃回数については、一応の目安とするものであり、随時巡回及び清掃を行い常に清潔を保持すること。特に多数の来訪者が利用する箇所等については、留意すること。

2 作業時間

原則として下記のとおりとする。

病棟部門・臨床講義棟	午前 8 時 0 0 分から午後 5 時 0 0 分まで
外来部門・中央部門	午前 7 時 3 0 分から午後 5 時 0 0 分まで
外来部門（一部）	午前 7 時 3 0 分から午後 8 時 0 0 分まで
外周	午前 7 時 3 0 分から午後 5 時 0 0 分まで

病院運営上病室、ナースステーション、浴室、便所、受付、診察室、処置室、検査室等は、それぞれ時間を指定する場合があるので、各室等の責任者と打合せのうえ実施するものとする。

3 清掃方法

(1) 玄関、ホール、廊下、階段、エレベータ籠、風除室等

ア 床面はサーモモップまたは真空掃除機を使用し、ごみ等が散乱しないように留意して除去し、ポリッシャーを使用してつや出しを行い、常に清潔感を保持すること。

この場合、汚れの程度、特に斑点を生じている箇所に応じて水ぶきまたは適性洗剤を用いて汚れ部分を除去し常に清潔感を保持すること。また、カーペット箇所については、真空掃除機を使用し、ごみ等が散乱しないよう留意して除去し、常に清潔感を保持すること。

イ 床が滑る場合は、滑り止め液を散布して転倒防止に努めること。

ウ 玄関、風除室、出入り口のドアのガラスは、常に空ぶきまたは洗剤ぶきを行い、金属部分等はその金属または塗装に応じた清掃を行い、常に清潔感を保持すること。

エ 屑かごは常に巡回し適切な処理を行い、窓枠、壁廻り、階段、手摺り、公衆電話台、椅子、造花等は、不快の念を与えぬよう常に清潔にすること。

オ マット類は常に清潔を心がけ、特に汚れのひどいときは随時適性洗剤で洗浄すること。

カ 雨天等のときには、特に来訪者による雨水等の除去に努めること。

(2) 病室、ナースステーション、診察室、検査室等

ア 病室等の清掃は、各室等の責任者の承諾を得たうえで行うものとし、指示があった場合は、それに従うこと。

また、指定された入室手順等が定められている清掃箇所については、それに従うこと。

イ 床面はサーモモップまたは真空掃除機を使用し、ごみ等が散乱しないように留意して除去し、モップ空ぶきを行うこと。また、必要に応じてポリッシャーを使用してつや出しを行い、常に清潔感を保持すること。この場合、汚れの程度、特に斑点を生じている箇所については、水ぶきまたは適性洗剤を用いて汚れ部分を除去し、常に清潔感を保持すること。

カーペット箇所については真空掃除機を使用し、ごみ等が散乱しないよう留意して除去し常に清潔感を保持すること。

ウ ドアは、水ぶき及び空ぶきし、金属部分はその金属または塗装に応じた清掃を行い、常に清潔にすること。

エ 衛生陶器、鏡、化粧台、流し台、棚等は、適切な方法で洗い拭きし、常に清潔に保持すること。

オ 窓枠、壁廻り、冬期間の結露等は、適切な方法で清掃し、常に清潔を保持すること。

カ 感染症病室の病室清掃は日常清掃内とする。

(3) 湯沸室、便所、浴室等

ア 床は適性洗剤で洗浄して巡回の都度水ぶきして乾いたモップで水分を拭きとり、常に清潔感を保持すること。

イ 衛生陶器、鏡、化粧台、流し台、棚等は、適切な方法で洗い拭きし、常に清潔に保持すること。なお、湯沸室等に鼠族昆虫等の発生しないよう特に留意すること。

ウ ドア、間仕切りは水ぶき及び空ぶきし、特に金属部分は清潔にすること。

エ 衛生消耗品（トイレットペーパーを含む。）は使用に支障をきたさぬよう、常に点検補給すること。

オ 金属部分は、研磨剤を用いて光沢を保つようにすること。

カ 女子便所の汚物は容器から取り出し、可燃物として処理すること。

キ 浴室の壁、タイル、浴槽、洗い場等は、適切な方法で洗い拭きし、常に清潔に保持すること。カビ等が発生しないよう特に留意すること。

(4) 各棟の玄関周辺及び屋上、洗濯場、歩道ブロック、非常階段等

ア 水洗いまたは掃き掃除を主として行うこと。

イ 冬期間における、除雪作業は必要に応じて随時行うこと。

ウ 金属部分については、その金属または塗装に応じた清掃を行い光沢を保持すること。

エ 排水溝及び側溝は随時清掃し、塵埃集積を排除すること。

オ 排水溝柵内の土砂等は随時排除すること。

カ 階段の手摺り、ガラスドア、その他ドアの金属部分等は、随時拭き掃除を行うこと。

キ 屋上、ベランダ等の清掃を行うときは、ルーフトレンの清掃を行うこと。

ク 区域内の通路、道路、駐車場その他の場所は、随時塵芥、落葉等の拾い掃き掃除を行うこと。

(5) 廃棄物容器の運搬等

人工透析室から排出される透析用ポリタンクがあった場合は、甲の指示により管理棟1階保管室に搬出運搬すること。（塵芥回収業務にも指示済）

(6) 天井、壁廻り

- ア 清掃個所の各室、廊下の天井、壁廻りのほこり、くもの巣は、随時取り除くこと。
汚れている箇所は、空ぶき及び水ぶきを行い常に清潔感を保持すること。
- イ 給・排気口は、真空掃除機を使用してほこりを除去すること。

(7) エレベーター

エレベーターは、定期点検にあわせて適性洗剤で洗浄し、ワックスでつや出しを行うこと。

(8) 臨時清掃

各室等における医療機器の更新、移動等に伴う臨時の洗浄及びワックス塗布を、甲の指示により行うこと。

4 院内の消毒等

- (1) 甲の指示により病室の消毒及びベッド消毒を行うこと。
- (2) 感染症予防対策のため指定消毒薬でエレベーターの内外を週2回消毒を行うこと。
- (3) 感染症予防対策のため外来部門廊下、中待合の椅子及び手摺の消毒作業を毎日行うこと。

5 その他

乙は、清掃作業日報を翌日午前10時まで甲の指定する者に対し提出しなければならない。

附属病院区域定期清掃業務要領

附属病院区域定期清掃業務は、この要領に従って実施するものとする。

1. 清掃業務の種類

- (1) 附属病院区域定期清掃業務
- (2) 附属病院区域タイルカーペット定期清掃業務

2. 清掃箇所

別紙定期清掃図面のとおりとする。

3. 清掃実施時期等

- (1) 清掃時期は下表を標準とする。

区 分	実 施 時 期	備 考
第1回定期清掃	当該年度の 4月 1日から 9月30日 ただし、第2回定期清掃対象区域は各年度の 6月30日 までに完了するものとする。	
第2回定期清掃	当該年度の 7月 1日から 9月30日	
第3回定期清掃	当該年度の10月 1日から翌年 3月31日 ただし、第4回定期清掃対象区域は各年度の12月31日 までに完了するものとする。	
第4回定期清掃	当該年度の翌年 1月 1日から 3月31日	
被爆医療施設定期清掃	甲、乙協議のうえ決定する	

- (2) 原則として、午前8時30分から午後5時までとする。

- (3) 事前に清掃箇所の責任者等と打合せを行ったうえで実施するものとし、病院運営上支障があるときは、上記(2)の日時を変更することができる。

- (4) 作業終了後は、その都度清掃箇所の責任者等の確認を受けるとともに、清掃箇所、実施内容等を記載した書面を提示して確認署名等を記録すること。

- (5) 作業工程ごとの業務状況写真を撮影すること。

- (6) 業務内容の報告及び記録を各回の業務完了後速やかに提出すること。

なお、第一種指定感染症病室及び被爆医療施設の業務報告書は別途提出すること。

4. 清掃方法等

(1) 床面清掃

床洗浄及び床ワックス清掃は、椅子、机等移動可能なものを移動し、床面に適性洗剤を用いて洗浄した後、床材に適したワックスに滑り止め液を混入して塗布し、電動ポリッシャーでつや出しを行い仕上げること。

清掃作業終了後は、移動した椅子等を所定の位置に戻すこと。

(2) タイルカーペット清掃

タイルカーペットをスチーム工法で実施すること。

附属病院区域（定期）清掃面積一覧表

（年1回）

区 域	清掃面積(m ²)	摘要
附属病院本館	5,406.01	
臨床講義棟	79.51	
心身医療科病棟	56.95	
北外来棟	29.19	
先端臨床研究センター棟(C棟)	138.28	
みらい棟	3,163.50	
ドクターヘリポート	27.34	
多目的ヘリポート	13.30	
合 計	8,914.08	

（年2回）

区 域	清掃面積(m ²)	摘要
附属病院本館	26,132.18	
理学療法棟	126.01	
臨床講義棟	917.68	
心身医療科病棟	1,327.47	
北外来棟	1,110.40	
リハビリテーションセンター棟	172.70	
高エネルギー放射線治療棟	1,147.69	
MRI棟	217.41	
手術室棟	694.83	
放射線災害医療センター	252.98	
環境動態解析センター棟(B棟)	96.26	
先端臨床研究センター棟(C棟)	1,238.28	
みらい棟	8,908.57	
共通部分	8,604.91	渡り廊下 他
合 計	50,947.37	

（年4回）

区 域	清掃面積(m ²)	摘要
附属病院本館	2,174.40	
みらい棟	788.01	
合 計	2,962.41	

附属病院区域（定期）清掃面積一覧表（床材区分）

（年1回）

床材区分	清掃面積(m ²)	摘要
ビニールシート	5,871.76	
カーペット	3,042.32	
合 計	8,914.08	

（年2回）

床材区分	清掃面積(m ²)	摘要
ビニールシート	49,687.69	
カーペット	1,259.68	
合 計	50,947.37	

（年4回）

床材区分	清掃面積(m ²)	摘要
ビニールシート	2,962.41	
合 計	2,962.41	

附属病院区域定期ガラス・網戸・吸入口清掃業務要領

附属病院区域定期ガラス・網戸・吸入口清掃業務は、この要領に従って実施するものとする。

1 清掃対象建物及び清掃対象面積等

別紙のとおり

2 清掃実施時期

(1) 清掃時期は下表を標準とするとする。

	実 施 時 期	備 考
第1回定期清掃	4月1日 から 6月30日	年2回 清掃箇所
第2回定期清掃	9月1日 から 11月30日	
	4月1日 から 11月30日	年1回
吸入口清掃	甲、乙協議して決定する	

(2) 原則として、日曜日、休日以外の午前8時30分から午後5時までとし、ガラス・網戸の清掃作業については、強風、雨天時は中止する。

(3) 室内作業箇所は、事前に責任者等と打合せを行ったうえで実施するものとし、病院運営上支障があるときは、上記日時(2)の日時を変更することができる。

(4) 作業終了後は、その都度清掃箇所の責任者等の確認を受けるとともに、清掃箇所等を記載した書面を提示して確認署名等の記録すること。

(5) 作業工程ごとの業務状況写真を撮影すること。

(6) 業務内容の報告及び記録を各回の業務完了後速やかに提出すること。

なお、第一種指定感染症病室の業務報告書は別途提出すること。

3 清掃方法等

(1) 適正クリーナーでガラス面の汚れを除去し、窓用スクイジー等で拭き上げる。

(2) 網戸は水拭き等により網面の汚れを除去する。

(3) 吸入口は、真空掃除機等を使用してほこり等を除去すること。

(4) 作業の実施に当たっては労働基準法及び関係法令遵守し、作業の安全に万全を期すこと。

(5) 高所作業の実施にあたっては、事前に作業工程、安全対策等について甲と協議すること。

(別紙)

定期ガラス・網戸・吸入口清掃対象建物及び対象面積

(1) ガラス

建 物	清掃面積(m ²)	摘 要
病院棟(心身医療科病棟、MRI棟を含む)	6,533.00	年2回
北外来棟	211.00	〃
臨床講義棟	104.00	〃
被爆医療施設(検査・除染室)	202.00	〃
環境動態解析センター棟	54.00	〃
先端臨床研究センター棟	384.00	〃
ふくしまいのちと未来のメディカル棟 (B1F～5F)、ハイエネ棟増築分	747.00	〃
手術室棟(1F～2F)	57.00	〃
小計	8,292.00	年2回
ふくしまいのちと未来のメディカル棟 (6F～8F)	1,960.00	年1回
計	10,252.00	

※手術室は実施しない。

(2) 網戸 (水拭き等により網面の汚れを除去する。)

建 物	清掃面積(m ²)	摘 要
病 院 棟(心身医療科病棟を含む) (4F～10F全病室、カンファランスルーム、食堂 2F北病室、3F西病室、心身医療科病室)	913.00	年1回
ふくしまいのちと未来のメディカル棟(B1F～5F)	51.00	〃
〃 (6F～8F)	38.00	〃
手術室棟(1F～2F)	55.00	〃
計	1,057.00	

※第1回目の清掃時はガラスと網戸を実施し、第2回目の清掃時はガラスのみ実施する。

(3) 吸気口

建 物	清掃基数	摘 要
病 院 棟(心身医療科病棟を含む) (4F～10F全病室、カンファランスルーム、食堂 2F北病室、3F西病室、心身医療科病室)	920	年2回
ふくしまいのちと未来のメディカル棟(1F～5F)、 ハイエネ棟増築分	786	〃
手術室棟(1F～2F)	58	〃
計	1,764	

附属病院精密清掃業務仕様書

附属病院精密清掃業務はこの仕様書により実施するものとする。

第1 業務目的

移植患者等の感染防止を目的とする。

第2 実施場所

みらい棟4階西フロア 411・412・413号室、準備室、ラウンジ、前室、共用浴室

みらい棟5階東フロア 551・552・553・554・555・556・557・558号室、準備室、前室、共用浴室

※上記の他、看護師長が指示する部屋

第3 清掃内容

床	洗浄後にワックス塗布
ベッド	マットも含めベット消毒
器材	指定除菌剤拭き
窓ガラス・窓枠	指定除菌剤拭き
ブラインド	指定除菌剤拭き
換気口	指定除菌剤拭き
浴室	指定除菌剤拭き

※ 指定除菌剤は、各病棟から支給されるものを使用すること。

第4 その他

- 1 乙は、清掃完了後に別紙「附属病院精密清掃業務完了確認表」により病棟の看護師長に確認を受けること。
- 2 乙は、業務上知り得た情報その他について、他に漏らしてはならない。
- 3 業務の遂行にあたっては、甲あるいは病棟の看護師長等と協議のうえ行うこと。