

仕 様 書

この委託業務は、会津大学創明寮構内における衛生的な生活環境を維持するために行うものであり、本仕様書及び会津大学業務委託共通仕様書に基づき実施するものとする。

- 1 件名 会津大学創明寮清掃業務委託（エアコン分解清掃・共用スペース清掃）
- 2 業務箇所 会津大学創明寮
（福島県会津若松市一箕町大字鶴賀字上居合 90 番地）
- 3 業務実施期日
エアコン分解清掃：2023 年 8 月 14 日から 2023 年 9 月 15 日まで
共用スペース清掃：2023 年 9 月 5 日から 2023 年 9 月 20 日まで
- 4 業務内容（エアコン分解清掃）
 - (1) 清掃対象（室内機型式と台数）
 - ア ユニット内オープンリビング
室内機型式：RAS-SV40Z2（日立）
台数：8 台（8 ユニット、各ユニットオープンリビングに 1 台設置）
 - イ 東棟居室
室内機型式：RAS-SV25Z（日立）
台数：44 台（1～4 階、各階 11 室 各居室に 1 台設置）
（部屋番号）
東棟 1 階：1100, 1101, 1102, 1103, 1105, 1106, 1107, 1108, 1110, 1111, 1112
東棟 2 階：1200, 1201, 1202, 1203, 1205, 1206, 1207, 1208, 1210, 1211, 1212
東棟 3 階：1300, 1301, 1302, 1303, 1305, 1306, 1307, 1308, 1310, 1311, 1312
東棟 4 階：1400, 1401, 1402, 1403, 1405, 1406, 1407, 1408, 1410, 1411, 1412
 - (2) 清掃前作業
 - ア 動作確認を行い、異常、破損の有無を確認すること。
 - イ 吸込み、吹出し温度・風速を測定すること。
 - (3) 養生および室内機の部品取り外し
 - ア 作業場所と周辺家具を養生し、室内機部品を取り外すこと。（ドレンパン含む）
 - イ 室内機本体および壁面を養生し、洗浄液排水受けを取り付けること。
 - (4) 清掃作業
 - ア 室内機本体 薬剤による洗浄後、高圧洗浄を行うこと。
 - イ 室内機部品 中性洗剤による洗浄を行うこと。（汚れが著しい場合は薬剤使用）
 - ウ 室外機コイル 薬剤による洗浄を行うこと。
 - エ 清掃後は拭き上げを行うこと。
 - (5) 部品取り付け
 - ア 室内機本体と部品の乾燥後、部品の取り付けを行うこと。
 - (6) 清掃後作業
 - ア 動作確認を行い、異常、破損の有無を確認すること。
 - イ 吸込み、吹出し温度・風速を測定すること。
- 5 業務内容（共用スペース清掃）
別紙のとおり

6 業務内容（共通事項）

（1）業務計画

あらかじめ本学と調整の上、業務を開始する7日前までに、業務日程、作業体制、日別の作業箇所及び作業箇所の利用制約の有無を記載した「業務計画書」を提出すること。

（2）清掃作業時間

午前8時30分から午後5時までの間とすること。

（3）日次報告

業務の進捗状況を毎日報告すること。

7 成果品

業務委託完了報告書：1部

提出期限：2023年9月30日

※測定値（エアコン全台数分）及び作業経過を記録した写真を取り纏め、業務完了報告書として提出すること。

8 業務従事者等

（1）業務従事者は、清掃業務委託を行うために必要な資格、技術、知識及び経験を全て有する者とする。

（2）本学が総括責任者又は、業務従事者として不適当と認めた場合、協議によりそれらを交替させなければならない。

（3）労働基準法及び労働安全衛生法等関係諸法規を遵守し、業務従事者の勤務条件及び勤務環境の安全衛生を図ること。

9 業務の実施

（1）業務は本学との連絡を保持し行うこと。

（2）清掃作業中における施設（建物・工作物・器物）の損傷防止や各種事故等の発生には、十分注意して業務を行うこと。特に、清掃器具や洗剤等の選定にあたっては、部品等を破損しないようにくれぐれも留意すること。

（3）清掃作業中に施設（建物・工作物・器物）の損傷や各種事故等が発生・発見した場合には、直ちに本学の担当者へ報告・連絡し、本学の指示により応急処置・補修等を行うこと。

（4）清掃作業に専念し、必要な場所以外には立ち入らないこと。

（5）本学が指定した指定場所以外では、休憩してはならない。

（6）駐車場所については、本学の指示に従うこと。

10 その他

（1）作業の実施にあたり、本仕様書に基づく業務の細部については、本学の指示により行うものとする。

（2）業務履行上必要な器具、消耗品等は、受託者の負担とする。

（3）受託者の派遣する作業員の作業中の事故・施設破損は、すべて受託者の責任で処理するものとする。

（4）その他、この仕様書に定めのない事項及びこの仕様書に定める事項に関する疑義については、必要に応じ本学と受託者が協議して定めるものとする。

棟名	階数	清掃箇所 ※特に指定が無い限りは、全体が清掃対象です	一室の面積	室数	小計(m) ※階あたり	建造物等素材		主な付属品 (掃除を要するもの)	清掃内容	備考
						床	壁・天井			
東棟	1 5 4 階	玄関	10.40	1	10.40	床	石タイル	下足入れ	【全般】 ・吸塵器での除塵、洗剤での汚れ落とし(汚れの激しい部分) 【クロス部分】 ・洗剤を使用したふき取り ・カビ取り ・防カビ剤拭き上げ 【天井】 クモの巣の除去、除塵	主な付属品で掃除内容の指定が無いものは、表面の拭き掃除(必要に応じて洗剤使用)をすること
		オープンリビング	26.70	1	26.70	床	織布積層発砲シート貼り	キッチンユニット 調理台 冷蔵庫 食器棚 レンジフード テーブル	【全般】 ※主な付属品含む ・吸塵器での除塵、洗剤での汚れ落とし(汚れの激しい部分) 【クロス部分】 ・洗剤を使用したふき取り ・カビ取り ・防カビ剤拭き上げ 【水回り・ガス周り】 ・洗剤を使用したふき取り(特に水垢及び油污れも可能な限り落とす) 【レンジフード】 表面、フィルター、ファンを洗剤を使用した清掃 【床】 ワックス塗布仕上げ 【天井】 クモの巣の除去、除塵 【窓】 洗剤を使用したふき取り(室内、室外両面とも) 【網戸】 目詰まり除去	主な付属品で掃除内容の指定が無いものは、表面の拭き掃除(必要に応じて洗剤使用)をすること
		オープンリビングバルコニー	6.76	1	6.76	下部	鋳鉄製中継ドレイン	エアコン室外機	吸塵器での除塵、洗剤での汚れ落とし(汚れの激しい部分)	
		廊下	36.00	1	36.00	床	織布積層発砲シート貼り	火災報知器	・吸塵器での除塵、洗剤での汚れ落とし(汚れの激しい部分) ・カビ取り ・ワックス塗布仕上げ ・クモの巣の除去、除塵(天井)	
		洗面コーナー	10.08	1	10.08	床	長尺ビニル床シート貼り	手洗いカウンター(3台)	【洗面台】 ・排水口の詰まり掃除(表面から取れる範囲) ・洗剤を使用したふき取り ・カビ取り ・防カビ剤拭き上げ 【床】 ・吸塵器での除塵、洗剤での汚れ落とし(汚れの激しい部分) ・ワックス塗布仕上げ 【天井】 クモの巣の除去、除塵(天井)	
		洗面コーナー上部窓・網戸		1		窓・網戸			【窓】 洗剤を使用したふき取り(内側) 【網戸】 目詰まり除去	
		多目的トイレ ※便器含む	5.50	1	5.50	床	長尺ビニル床シート貼り	跳上式手摺 L型補助手摺	【便器】 ・洗剤での汚れ落とし、ふき取り 【壁クロス部分】 ・洗剤を使用したふき取り ・カビ取り ・防カビ剤拭き上げ 【床】 ・吸塵器での除塵 ・ワックス塗布仕上げ 【天井】 クモの巣の除去、除塵	1基
		トイレ1・2 ※便器含む	3.34	1	3.34	床	長尺ビニル床シート貼り		同上	2基
		トイレ前室	5.87	1	5.87	床	長尺ビニル床シート貼り		【床】 ・吸塵器での除塵 ・ワックス塗布仕上げ 【壁クロス部分】 ・洗剤を使用したふき取り ・カビ取り ・防カビ剤拭き上げ 【天井】 クモの巣の除去、除塵	
		掃除用具入れ	1.00	1	1.00	床	長尺ビニル床シート貼り		同上	
		シャワーユニット(車いす対応)	3.45	1	3.45	床	長尺ビニル床シート貼り	シャワー カラン シャンプー等置き場	・排水口掃除 ・洗剤を使用したふき取り ・カビ取り ・防カビ剤拭き上げ	
		上記脱衣室	2.28	1	2.28	床	長尺ビニル床シート貼り		【床】 ・吸塵器での除塵 ・ワックス塗布仕上げ 【壁クロス部分】 ・洗剤を使用したふき取り ・カビ取り ・防カビ剤拭き上げ 【天井】 クモの巣の除去、除塵	
		シャワーユニット(一般用)	1.59	1	1.59	床	長尺ビニル床シート貼り	シャワー カラン シャンプー等置き場	・排水口掃除 ・洗剤を使用したふき取り ・カビ取り ・防カビ剤拭き上げ	
		上記脱衣室	1.78	1	1.78	床	長尺ビニル床シート貼り		【床】 ・吸塵器での除塵 ・ワックス塗布仕上げ 【壁クロス部分】 ・洗剤を使用したふき取り ・カビ取り ・防カビ剤拭き上げ 【天井】 クモの巣の除去、除塵	
		洗面コーナーバルコニー	9.49	1	9.49	下部	鋳鉄製中継ドレイン	エコキュートヒートポンプ	吸塵器での除塵、洗剤での汚れ落とし(汚れの激しい部分)	
階段C(外部)	14.00	1	14.00	床			同上			
小計					138.23					

棟名	階数	清掃箇所 ※特に指定が無い限りは、全体が清掃対象です	一室の面積	室数	小計(m ²) ※階あたり	建造物等素材		主な付属品 (掃除を要するもの)	清掃内容	備考
						床	壁・天井			
西棟	1 5 4 階	玄関	10.80	1	10.80	床	石タイル	下足入れ	【全般】 ・吸塵器での除塵、洗剤での汚れ落とし(汚れの激しい部分) 【クロス部分】 ・洗剤を使用したふき取り ・カビ取り ・防カビ剤拭き上げ 【天井】 クモの巣の除去、除塵	主な付属品で掃除内容の指定が無いものは、表面の拭き掃除(必要に応じて洗剤使用)をすること
		オープンリビング	25.80	1	25.80	床	織布積層発砲シート貼り	キッチンユニット 調理台 冷蔵庫 食器棚 レンジフード テーブル	【全般】 ※主な付属品含む ・吸塵器での除塵、洗剤での汚れ落とし(汚れの激しい部分) 【クロス部分】 ・洗剤を使用したふき取り ・カビ取り ・防カビ剤拭き上げ 【水回り・ガス周り】 ・洗剤を使用したふき取り(特に水垢及び油汚れも可能な限り落とす) 【レンジフード】 表面、フィルター、ファンを洗剤を使用した清掃 【床】 ワックス塗布仕上げ 【天井】 クモの巣の除去、除塵 【窓】 洗剤を使用したふき取り(室内、室外両面とも) 【網戸】 目詰まり除去	主な付属品で掃除内容の指定が無いものは、表面の拭き掃除(必要に応じて洗剤使用)をすること
		オープンリビングバルコニー	6.76	1	6.76	下部	鋳鉄製中継ドレイン	エアコン室外機	吸塵器での除塵、洗剤での汚れ落とし(汚れの激しい部分)	
		廊下	30.42	1	30.42	床	織布積層発砲シート貼り	火災報知器	・吸塵器での除塵、洗剤での汚れ落とし(汚れの激しい部分) ・カビ取り ・ワックス塗布仕上げ ・クモの巣の除去、除塵(天井)	
		洗面コーナー	12.72	1	12.72	床	長尺ビニル床シート貼り	手洗いカウンター(3台)	【洗面台】 ・排水口の詰まり掃除(表面から取れる範囲) ・洗剤を使用したふき取り ・カビ取り ・防カビ剤拭き上げ 【床】 ・吸塵器での除塵、洗剤での汚れ落とし(汚れの激しい部分) ・ワックス塗布仕上げ 【天井】 ・クモの巣の除去、除塵(天井)	
		洗面コーナー上部窓・網戸		1		窓・網戸			【窓】 洗剤を使用したふき取り(内側) 【網戸】 目詰まり除去	
		トイレ1・2・3 ※便器含む	4.71	1	4.71	床	長尺ビニル床シート貼り		【便器】 ・洗剤での汚れ落とし、ふき取り 【壁クロス部分】 ・洗剤を使用したふき取り ・カビ取り ・防カビ剤拭き上げ 【床】 ・吸塵器での除塵 ・ワックス塗布仕上げ 【天井】 クモの巣の除去、除塵	3基
		トイレ前室	4.20	1	4.20	床	長尺ビニル床シート貼り		【床】 ・吸塵器での除塵 ・ワックス塗布仕上げ 【壁クロス部分】 ・洗剤を使用したふき取り ・カビ取り ・防カビ剤拭き上げ 【天井】 クモの巣の除去、除塵	
		掃除用具入れ	1.10	1	1.10	床	長尺ビニル床シート貼り		同上	
		シャワーユニット1	2.10	1	2.10	床	長尺ビニル床シート貼り	シャワー カラン シャンプー等置き場	・排水口掃除 ・洗剤を使用したふき取り ・カビ取り ・防カビ剤拭き上げ	
		上記脱衣室	1.68	1	1.68	床	長尺ビニル床シート貼り		【床】 ・吸塵器での除塵 ・ワックス塗布仕上げ 【壁クロス部分】 ・洗剤を使用したふき取り ・カビ取り ・防カビ剤拭き上げ 【天井】 クモの巣の除去、除塵	
		シャワーユニット2	1.65	1	1.65	床	長尺ビニル床シート貼り		・排水口掃除 ・洗剤を使用したふき取り ・カビ取り ・防カビ剤拭き上げ	
		上記脱衣室	1.46	1	1.46	床	長尺ビニル床シート貼り		【床】 ・吸塵器での除塵 ・ワックス塗布仕上げ 【壁クロス部分】 ・洗剤を使用したふき取り ・カビ取り ・防カビ剤拭き上げ 【天井】 クモの巣の除去、除塵	
		洗面コーナーバルコニー	9.49	1	9.49	下部	鋳鉄製中継ドレイン	エコキュートヒートポンプ	吸塵器での除塵、洗剤での汚れ落とし(汚れの激しい部分)	
		階段B(外部)	14.00	1	14.00	床			同上	
小計					126.89					

棟名	階数	清掃箇所 ※特に指定が無い限りは、全体が清掃対象です	一室の面積	室数	小計(m ²) ※階あたり	建造物等素材	主な付属品 (掃除を要するもの)	清掃内容	備考
共用部	1階	風除室			8.46 床	石タイル		【全般】 ・吸塵器での除塵、洗剤での汚れ落とし(汚れの激しい部分) 【天井】 クモの巣の除去、除塵 【ガラス部分】 ・洗剤での汚れ落とし、拭き上げ	
		エントランス・談話スペース・自販機他			32.83 床	石タイル		同上	
		EVホール ※エレベータ内部含む			18.60 床	長尺ビニル床シート貼り		【床】 ・吸塵器での除塵 ・洗剤を使用したふき取り ・カビ取り ・ワックス塗布仕上げ 【壁】 ・洗剤を使用したふき取り ・カビ取り 【天井】 クモの巣の除去、除塵	
		階段A(内部)			14.85 床	長尺ビニル床シート貼り		同上	
		郵便受け及び周りの壁				郵便受け:ステンレス(受け口)、本体にアクリル樹脂塗布 壁:複層塗材吹付け		同上	
		ポストフォームカウンター (エントランスと郵便受けの間の棚で、インターフォンが載っている)				メラミン化粧版		同上	
小計					74.74				
共用部	2階	EVホール			29.72 床	長尺ビニル床シート貼り		・吸塵器での除塵 ・洗剤を使用したふき取り ・カビ取り ・防カビ剤拭き上げ	
		階段A(内部)			14.85 床	長尺ビニル床シート貼り		【床】 ・吸塵器での除塵 ・洗剤を使用したふき取り ・カビ取り ・ワックス塗布仕上げ 【壁】 ・洗剤を使用したふき取り ・カビ取り 【天井】 クモの巣の除去、除塵	
		出窓(東西各1か所)				窓、ステンレス枠		・吸塵器での除塵 ・洗剤を使用したふき取り(内側のみ)	
小計					44.57				
合計					1268.95				東西棟1F×4+共用部1F+共用部2F×3
その他 共通項目	-	【各室】 照明 スイッチ 窓 網戸 カーテンレール エアコン 扉 各種ガラス面						【照明】 カバー内及び表面水拭き・から拭き 【スイッチ】 から拭き 【窓・カーテンレール】 洗剤を使用したふき取り 【ガラス・パッキン部分】 ・洗剤を使用したふき取り ・カビ取り 【網戸】 目詰まり除去 【カーテンレール】 水拭き、から拭き 【エアコン】 フィルター目詰まり除去 【扉・各種ガラス】 水拭き、から拭き	

※オープンリビングの窓のカーテン及び玄関のカーテンは、業務初日に全て外して1階エントランスの回収場所へ置いてください。

＝業務最終日に、クリーニング済みのカーテン(別途他業者がクリーニング実施)を全て取り付けてください。

※各居室、共用スペース(電気室)、PSの清掃は不要です。

※各ユニット内の床は、清掃対象ではない箇所を除き、ワックス仕上げ願います

※今回(2023年9月)の清掃では、洗浄剥離ワックス仕上げを行ってください。(現在の古いワックスをはがしてから新たに塗布してください。)