

特記仕様書

本特記仕様書は、岡山駅東西連絡通路ほか清掃等業務委託の実施に適用し、「業務共通仕様書」に優先するものとする。

1. 業務委託名 岡山駅東西連絡通路ほか清掃等業務委託

2. 委託業務の概要

岡山市は、岡山駅東西連絡通路、東口広場等及び岡山駅前地下歩道の機能及び美観の保持を目的として、清掃業務、機械・電気設備保守点検業務を受託者に委託するものである。

3. 業務の目的

岡山駅東西連絡通路、東口広場等及び岡山駅前地下歩道の日常、定期清掃を主たる任務とし、品質良好な材料・器材を使用し快適な環境を維持すること。また、照明器具の点検、ランプ交換及びエスカレーターの日常点検を行い通路・広場等の保全に努め、利用者の安全確保に最善を尽くすこと。

4. 履行場所 岡山市北区駅元町地内ほか

5. 委託期間 令和 8年 4月 1日から令和 9年 3月31日まで

6. 作業時間 岡山駅東西連絡通路及び東口広場等については午前9時から午後6時まで、岡山駅前地下歩道については午前7時から午後10時までを標準とするが必要に応じて協議の上、変更するものとする。

ただし、床の定期清掃及び照明器具のランプ交換は、作業の効率性及び通行者の安全確保を考慮し、深夜作業とする。

JR岡山駅及び駅利用者等からの要望により作業時間外も即時に対応（嘔吐物清掃等）できる体制であること。

時間外及び本委託業務外の臨時的な清掃作業を行った場合は別途、岡山市と協議をして委託を行うもの。

7. 業務範囲 7-1 東西連絡通路 別紙 1

7-2 東口広場等 別紙 2

7-3 岡山駅前地下歩道 別紙 2

8. 個別業務仕様書（東西連絡通路、東口広場等）

8-1 清掃内容及び周期 別紙 3

8-2 費用負担表 別紙 4

8-3 箇所別清掃回数 別紙 5

- | | |
|---------------------------------|------|
| 9. 個別業務仕様書（施設の日常点検・保守） | 別紙 6 |
| 10. 個別業務仕様書（岡山駅前地下歩道） | 別紙 7 |
| 11. <u>ガム等のよごれは日常清掃で除去すること。</u> | |

7-1. 業務範囲（東西連絡通路）

1. 建築面積 1, 288 m²
 2. 延べ床面積 1, 293 m²

階	場所	床面積 (m ²)	床材質等	その他
地下1階	エレベーターホール	7.6	大理石	
1階	連絡通路	54.7	磁器質タイル	
	階段	93.5	磁器質タイル	
	エスカレーター	45.7	金属	
2階	連絡通路	1091.5	磁器質タイル	

3. 2階連絡通路窓ガラス面積 8.8 m²
 4. ポスターケースガラス面積 2.3 m²
 5. ショーケースガラス面積 15.0 m²
 6. 地下1階エレベーターホール壁面ガラス面積 9.2 m²
 7. 階段北側ガラス手摺面積 16.4 m²
 8. 階段南側ガラス手摺面積 15.1 m²
 9. 2階ガラス手摺面積 (ESC上部) 4.1 m²
 10. 1階ガラス手摺面積 (ESC下部) 0.8 m²
 11. エスカレーター上り側面ガラス 15.6 m²
 12. エスカレーター下り側面ガラス 15.6 m²
 13. 2階ガラス庇 9.8 m²
 14. 全館案内板 (BF1,2階) 2 箇所
 15. 総合案内板 (2階) 1 箇所
 16. 視覚障害者用点字案内板 4 台
 17. 2階通路、階段部手摺 1 式
 18. ベンチ 2 基
 19. エレベーター (三菱製) 1 基
 20. エスカレーター (日立製) 2 基

7-2. 業務範囲 (東口広場等)

別紙2

場 所	床面積 (㎡)	床材質等	その他
岡山駅東口広場 車道	1,300	アスファルト	
岡山駅東口広場 歩道	5,410	インターロッキング	
地下東西連絡通路	288	磁器質タイル	壁 : 238㎡

7-3. 業務範囲 (岡山駅前地下歩道)

	地下道1号線	横断地下道	計
路面部分	393㎡	638㎡	1,031㎡
階段部分	—	92㎡	92㎡
側溝	—	33㎡	33㎡
壁面	197㎡	1,074㎡	1,271㎡
天井	397㎡	654㎡	1,051㎡
上屋天井	—	87㎡	87㎡
合計			3,565㎡

8. 個別業務仕様書（東西連絡通路、東口広場等）

8-1 清掃内容及び周期

一般事項

清掃業務の実施にあたっては、日常並びに定期清掃を主たる任務とし、品質良好な材料・器材を使用し快適な環境を維持すること。また、建材の保全に努め、安全には最善の協力をはらうこと。

1. 清掃業務の範囲

- (1) 受託者は、本仕様書、図面に基づき能率的に行う。なお、本仕様書に記載のない事項についても、建物管理上当然に必要なと認められる事項については、受託の範囲に含まれる。
- (2) 次にかかげる部分の清掃は、あらかじめ監督員の承諾を受けて省略することができる。
 - (ア) 特別な理由により清掃が不可能な場合
 - (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

2. 臨時の措置

受託者は、臨時に新たな清掃が必要になったときは、その旨を監督員に報告し指示を受ける。

3. 清掃業務の報告及び確認

- (1) 清掃業務終了後に、業務責任者が確認し、指定された書類（日常・定期作業実施報告書等）を作成し、1か月ごと翌月5日までに監督員へ提出すること。
- (2) 監督員の指示を受けて清掃を省略した部位又は場所は、その旨を報告書に記述する。
- (3) 監督員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、これに立ち会うこと。

4. 提出資料

受託者は、契約締結後本業務に関する次の書類を監督員に提出すること。

- (1) 各業務の責任者及び組織体制
受託者は、作業着手前までに提出しなければならない。
- (2) 技術者名簿(各種資格者)
受託者は、作業着手前までに提出しなければならない。
- (3) 実施計画書及び委託作業表
受託者は、作業着手前までに提出しなければならない。
- (4) 業務写真(撮影方法は、共通仕様書による)
受託者は、業務完了後直ちに清掃形態の異なる箇所毎に適宜、作業状況写真等を各月毎に整理し、1か月毎に、翌月5日までに提出しなければならない。また、監督員の立会を受けたものについては、立会写真を提出しなければならない。

(5) 業務報告書

(6) その他契約関係書類

なお、(1)及び(2)については監督員と協議の上定めること。

(3)については監督員の承諾を受けること。また、上記以外に監督員が指示する書類を提出すること。

5. 使用機材の報告

清掃に使用する資機材は、あらかじめ監督員の承諾を受けること。

6. 資機材等の保管

(1) 日常清掃に使用する資機材は、受託者の責任において整理して保管すること。

(2) 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、作業完了後持ち帰ること。

7. 用語

(1) 日常清掃

日常清掃とは、日常単位等の短い周期で日常的に行う清掃業務をいう。

(2) 定期清掃

定期清掃とは、月単位、年単位の長い周期で定期的に行う清掃業務をいう。

(3) 巡回清掃

巡回清掃とは、1日1回の日常清掃後、巡回しながら部分的な汚れの除去、ごみ収集等を行う作業をいう。

(4) 資機材

資機材とは、次のような資材及び機材をいう。

(ア) 資材 → 洗浄用洗剤、剥離洗剤、樹脂床維持剤、パッド、タオル等

(イ) 機材 → 自在箒、モップ、真空掃除機、床磨き機等

8. 従事者数及び作業可能時間（人数・作業時等を記載する）

(1) 従事者は発注者と協議し適正人員を配置し、経験豊かな作業主任を必要に応じ常駐させる。

(2) 作業可能時間は、原則として、午前10時00分から午後6時00分までとする。ただし、床の定期清掃は、深夜作業とする。

9. 作業員の心得

(1) 作業員は、作業中は、常に標識を付けなければならない。

(2) 作業員は、常に服装を正し、言語並びに態度を良くし、他人に不快感を与えないようにしなければならない。

(3) 作業員は、清掃箇所を清潔且つ衛生的に清掃を行い、合わせて連絡通路の美観に十分に注意するように努めなければならない。

(4) 作業員は、盗難並びに火災の予防に留意し、作業終了の際は、窓、扉の施錠、火気取り締まりを確認するものとする。

(5) 作業員は、作業中に器物を破損したとき、又は破損を発見したときは、

速やかに業務責任者を通じて、監督員に報告しなければならない。

10. 清掃に伴う留意事項

- (1) 使用する資機材は、清掃場所の床材等、各材質の特性及び機能を十分把握したうえで最適なものを受託者の責任において使用し、最良な方法で清掃する。また、リン酸塩添加しないものを使用する。なお、清掃に必要な機器材及び消耗品は一切を受託者の負担とする。
- (2) ごみの収集、搬出については、分別する。
- (3) 受託者は、落書きを発見した場合は、適切な消去方法を監督員に報告し承諾を得て速やかに消去すること。
- (4) 業務の実施に当たっては、通行の支障にならないように努めなければならない。ただし、やむを得ない場合は、標示板等を明示し、安全を確保しなければならない。
- (5) 受託者は、各業務の実施にあたって、本市又は第三者に損害を及ぼしたときは、本市の責任に帰する場合はのほかは、その賠償の責任を負うものとする。また、速やかに対応すること。
- (6) 受託者は、本業務の遂行にあたり施設に損害を与えた場合は、速やかに受託者の責任及び費用負担において修繕しなければならない。
- (7) 受託者は、委託契約書及びに設計図書に記載された事項について、作業員に周知徹底させること。
- (8) 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に該当しない規模の施設において、この法律に規定されている業務を行う場合は、この法律及び関係条例、規則等を準用する。
- (9) 業務責任者は、常に本市監督員との連絡を密にし各業務の指導、監督をする。また従事者の勤務状況を把握し、業務の向上に努めるものとする。
- (10) 受託者は、各業務に伴う業務記録を作成し、現場保管するものとする。
- (11) 受託者は、事故を早期に発見し迅速適切な処置をとるとともに、監督員に連絡するものとする。
- (12) 受託者は、各業務上緊急に必要と認められるとき(災害、火災、停電、断水)は臨機の措置を行い、かつ措置について遅滞なく報告するものとする。
- (13) 本市は、業務上必要な光熱水費を「費用負担表(別紙4)」に基づき負担する。
- (14) 受託者は、各業務に必要な工具、消耗品等を「費用負担表(別紙4)」に基づき負担する。
- (15) 受託者は、業務上知り得た秘密事項を第三者に漏らしてはならない。
- (16) 従事者の身元責任は、一切受託者の責任とする。
- (17) 受託者は、関係者(西日本旅客鉄道(株)、店舗等)への清掃日等の連絡は、十分余裕をもって行い、危害発生の防止を図るとともに当該清掃に係わる設備の概要、状態等を十分把握すること。
- (18) 受託者は、関係官公署その他と十分協議し、業務の円滑化に努めること。また、関係官公署より意見を受けた場合には、遅滞無くその旨を監督員に報告し、指示を受けること。
- (19) 受託者は、塵埃・土砂等が集水桝・側溝・排水管等に落ち込まないように細心の注意を払うこととし、落ち込んだ場合は全てを収集すること。

- (20) 作業が完了したにも関わらず、路面に塵埃・土砂等が残っているときは、受託者に対し作業のやり直しを指示する。やり直しに係る経費は全て受託者の負担とする。

11. 受託者は、その他、次の業務を行うものとする。

- (1)他の委託業者等、施設関係者との連絡調整
- (2)消耗品、雑用品の補充計画
- (3)監督員検査の連絡調整・立会い(常駐の場合)及び準備
- (4)その他、本市の依頼に基づく業務については協議による。

12. その他

- (1) 本仕様書及び業務別仕様書に記載されていない事項、法令により義務付けられている事項及び、その他の事項についても保守管理上当然に必要な事項については、受託義務の範囲に含まれるものとする。
- (2) この仕様書に疑義が生じたとき、又は定めのない事項については、発注者と受託者で協議して定めるものとする。

13. 清掃業務箇所別内容

(1) 岡山駅東口広場及び地下東西連絡通路

- ①履行場所の作業を1日1回以上毎日実施することとし、指定場所の状況により適切な時間に作業を実施することとする。
- ②範囲は、歩車道及び地下道の清掃並びに簡単な除草とする。
- ③作業は、人力による路面の掃き出し及び粗大塵埃除去のほか、照明壁・地下道天井の清掃及び広場緑地内の不燃物の除去などの清掃を行うこととする。
- ④作業は、主として人力により行うこととするが、必要により機械作業を行うこととする。
- ⑤地下道の床から1.5mまでの壁面を3ヵ月に一回水拭きを行うこととする。

14. 清掃種別による作業項目

(1) 日常清掃

①. 床の日常清掃

(ア) 床仕上げ

床仕上げを次のように分類する。

- a. 弾性床 → ビニル床タイル、ビニル床シート等、コルク床タイル等
- b. 硬質床 → 陶磁器質タイル、石、コンクリート、モルタル等

(イ) 場所別、仕上げ別の作業項目

場 所	仕 上 げ	作 業 項 目
1. 2階連絡通路	硬質床	1. 除塵B 2. 部分水拭き
2. 階段	硬質床	1. 除塵A 2. 部分水拭き
3. 1階連絡通路	硬質床	1. 除塵A 2. 部分水拭き
4. B F 1エレベーターホール	硬質床	1. 除塵B 2. 部分水拭き
5. エレベーター	弾性床	1. 除塵B 2. 全体水拭き
6. エスカレーター	硬質床	1. 除塵B 2. 部分水拭き

(ウ) 作業項目別の作業内容

作 業 項 目	作 業 内 容
1. 除塵 (1) 除塵A 自在箒又はフロアダスターによる除塵 (2) 除塵B 真空掃除機を併用する除塵	隅は自在箒、広い場所はフロアダスター又は自在箒で掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 隅は真空掃除機で、広い場所はフロアダスター又は自在箒で掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。
2. 水拭き (1) 部分水拭き (2) 全体水拭き	汚れや水滴などが付着した部分はモップ等で水拭きをする。 床全面をモップ等で丁寧に水拭きをする。

②. 床の日常巡回清掃

(ア) 場所別、仕上げ別の作業項目

場 所	仕 上 げ	作 業 項 目
1. 2階連絡通路	硬質床	1. 部分除塵B 2. 部分水拭き
2. 階段	硬質床	1. 部分除塵A 2. 部分水拭き
3. 1階連絡通路	硬質床	1. 部分除塵A 2. 部分水拭き
4. B F 1 エレベーターホール	硬質床	1. 部分除塵B 2. 部分水拭き
5. エレベーター	弾性床	1. 部分除塵B 2. 部分水拭き
6. エスカレーター	硬質床	1. 部分除塵B 2. 部分水拭き

(イ) 作業項目別の作業内容

作 業 項 目	作 業 内 容
1. 除塵 (1) 部分除塵A 自在箒又はフロアダスターによる除塵 (2) 部分除塵B 真空掃除機を併用する除塵	汚れの目立つ部分を隅は自在箒、広い場所はフロアダスター又は自在箒で掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 汚れの目立つ部分を隅は真空掃除機で、広い場所はフロアダスター又は自在箒で掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。
2. 水拭き (1) 部分水拭き	汚れや水滴などが付着した部分はモップ等で水拭きをする。

③. 床以外の日常清掃

(ア) 場所別、仕上げ別の作業項目

場 所	作 業 項 目	
1. 2階連絡通路	1. 手摺 2. ベンチ 3. 市民ギャラリー扉ガラス 4. 窓ガラス 5. 壁面 6. 視覚障害者用触知案内盤 7. 全館案内板 8. 総合案内板	全体水拭き 全体水拭き 部分拭き 部分拭き 部分拭き 部分拭き 部分拭き 部分拭き
2. 階段	1. 手摺 2. 壁面ガラス手摺	全体水拭き 部分拭き
3. 1階連絡通路	1. 視覚障害者用触知案内盤 2. エレベーター背面ガラス	部分拭き 部分拭き
4. B F 1 エレベーターホール	1. 壁面 2. 視覚障害者用触知案内盤 3. 全館案内板	部分拭き 部分拭き 部分拭き
5. エレベーター	1. 壁、扉、操作盤 2. 扉溝	部分拭き 除塵
6. エスカレーター	1. 手摺	全体水拭き

(イ) 作業項目別の作業内容

作 業 項 目		作 業 内 容
1. 手摺	全体水拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。
2. ベンチ	全体水拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。
3. 市民ギャラリー扉ガラス	部分拭き	汚れの目立つ部分をタオルで水拭き又は空拭きする。
4. 窓ガラス	部分拭き	汚れの目立つ部分をタオルで水拭き又は空拭きする。
5. 壁面	部分拭き	汚れの目立つ部分をタオルで水拭き又は空拭きする。
6. 視覚障害者用触知案内盤	部分拭き	汚れた部分を水又は適正洗剤で拭く。
7. 全館案内板	部分拭き	汚れた部分を水又は適正洗剤で拭く。
8. 総合案内板	部分拭き	汚れた部分を水又は適正洗剤で拭く。
1. 手摺	全体水拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。
2. 壁面ガラス手摺	部分拭き	汚れた目立つ部分をタオルで水拭き又は空拭きする。
1. 視覚障害者用触知案内盤	部分拭き	汚れた部分を水又は適正洗剤で拭く。
2. エレベーター背面ガラス (H=2m)	部分拭き	汚れの目立つ部分をタオルで水拭き又は空拭きする。
1. 壁面	部分拭き	汚れの目立つ部分をタオルで水拭き又は空拭きする。
2. 視覚障害者用触知案内盤	部分拭き	汚れた部分を水又は適正洗剤で拭く。
3. 全館案内板	部分拭き	汚れた部分を水又は適正洗剤で拭く。
1. 壁、扉、操作盤	部分拭き	汚れた部分を水又は専用洗剤で拭く。
2. 扉溝	除塵	真空掃除機などで除塵を行う。
1. 手摺	全体水拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。

(2) 定期清掃

①. 床の定期清掃

(ア) 場所別、仕上げ別の作業項目及び周期

場 所	仕 上 げ	周 期	作 業 項 目
1. 1階・2階連絡通路、BF1エレベーターホール、階段	硬質床	1回／1ヶ月	洗浄B
2. エレベーター	弾性床	1回／1ヶ月	洗浄A

(イ) 作業項目別の作業内容

作業内容は、本表による。

作 業 項 目	作 業 内 容
1. 洗浄 (1) 洗浄A 表面洗浄	1. 床面の除塵を行う。除塵作業は「除塵 A」又は「除塵 B」により行う。 2. 適正に希釈した表面洗浄用洗剤をモップでむらのないよう塗布する。 3. 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。 4. 吸水用真空掃除機又は床用スクイージーで汚水を除去する。 5. 2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、十分乾燥させる。水拭き作業は「全体水拭き」により行う。 6. 樹脂床維持材を、塗り残しや塗りむらのないよう塗布し、十分に乾燥した後、塗り重ねる。 7. 樹脂床維持材の塗布回数は特記による。特記にない場合は2回とし、皮膜の損傷が著しい場合は、さらに1回重ね塗りをする。
(2) 洗浄B 洗浄	1. 床面の除塵を行う。除塵作業は「除塵 A」又は「除塵 B」により行う。 2. 床面を十分ぬらした後、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。 3. 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。 4. 吸水用真空掃除機又は床用スクイージーで汚水を除去する。 5. 2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、十分乾燥させる。水拭き作業は「全体水拭き」により行う。

②. 床以外の定期清掃

(ア) 場所別、仕上げ別の作業項目

場 所	周 期	作 業 項 目	
1. 2階連絡通路	1回/月	1. 手摺 2. ベンチ 3. 市民ギャラリー扉ガラス 4. 窓ガラス 5. 壁面 6. 視覚障害者用触知案内盤 7. 全館案内板 8. 総合案内板 9. ガラス庇	全体拭き 全体拭き 全面洗浄 全面洗浄 除塵・部分拭き 部分拭き 全面洗浄 全体拭き 全面洗浄
	1回/年	10. 照明器具	拭き
2. 階段	1回/月	1. 手摺 2. 壁面ガラス手摺	全体拭き 全面洗浄
	1回/年	3. 照明器具	拭き
3. 1階連絡通路	1回/月	1. 視覚障害者用触知案内盤 2. エレベーター背面ガラス	全体拭き 全面洗浄
4. BF1エレベーターホール	1回/月	1. 壁面(ガラス) 2. 視覚障害者用触知案内盤 3. 全館案内板	全面洗浄 全体拭き 全面洗浄
5. エレベーター	1回/月	1. 壁、扉、操作盤 2. 照明器具 3. 吹出口及び吸込口	全面拭き 拭き 拭き
6. エスカレーター	1回/月	1. 側面ガラス 2. 手摺り	全面洗浄 全体拭き

(イ) 作業項目別の作業内容

作 業 項 目		作 業 内 容
1. 手摺	全体拭き	適正洗剤で拭きあげた後、水拭き及び乾拭きする。 適正洗剤で拭きあげた後、水拭き及び乾拭きする。 ガラス全面に水又は適正洗剤を塗り、窓用スクイジーで汚れを取る。 ガラス全面に水又は適正洗剤を塗り、窓用スクイジーで汚れを取る。 鳥毛はたき、静電気除塵器具等で除塵する。 汚れた部分を水又は適正洗剤を用いて拭く。 適正洗剤で拭きあげた後、水拭き及び乾拭きする。 ガラス全面に水又は適正洗剤を塗り、窓用スクイジーで汚れを取る。 適正洗剤で拭きあげた後、水拭き及び乾拭きする。 ガラス全面に水又は適正洗剤を塗り、窓用スクイジーで汚れを取る。 適正洗剤を用いて管球、反射板、カバー等を拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない部分は、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。
2. ベンチ	全体拭き	
3. 市民ギャラリー扉ガラス	全面洗浄	
4. 窓ガラス	全面洗浄	
5. 壁面	除塵 部分拭き	
6. 視覚障害者用触知案内盤	全体拭き	
7. 全館案内板	全面洗浄	
8. 総合案内板	全体拭き	
9. ガラス庇	全面洗浄	
10. 照明器具	拭き	

作業項目		作業内容
1. 壁面ガラス手摺	全面洗浄	ガラス全面に水又は適正洗剤を塗り、窓用スクイジーで汚れを取る。
2. 手摺	全体拭き	適正洗剤で拭きあげた後、水拭き及び乾拭きする。
1. 視覚障害者用触知案内盤 2. エレベーター背面ガラス(H=2m)	全体拭き 全面洗浄	適正洗剤で拭きあげた後、水拭き及び乾拭きする。 ガラス全面に水又は適正洗剤を塗り、窓用スクイジーで汚れを取る。
1. 壁面(ガラス) 2. 視覚障害者用触知案内盤 3. 全館案内板	全面洗浄 全体拭き 全面洗浄	ガラス全面に水又は適正洗剤を塗り、窓用スクイジーで汚れを取る。 適正洗剤で拭きあげた後、水拭き及び乾拭きする。 ガラス全面に水又は適正洗剤を塗り、窓用スクイジーで汚れを取る。
1. 側面ガラス 2. 手摺り	全面洗浄 全体拭き	ガラス全面に水又は適正洗剤を塗り、窓用スクイジーで汚れを取る。 適正洗剤で拭きあげた後、水拭き及び乾拭きする。
1. 壁、扉、操作盤 2. 照明器具 3. 吹出口及び吸込口	全面拭き 拭き 拭き	適正洗剤で拭きあげた後、水拭き及び乾拭きする。 適正洗剤を用いて管球、反射板、カバー等を拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない部分は、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。 1. 吹出口、吸込口下の床面を養生する。 2. 吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 3. 吹出口、吸込口及びその周辺の汚れを中性洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。

(3) 照明器具の清掃

照明器具の清掃範囲は、下表のとおりとする。

場 所	照明器具規格	数量	ランプ規格	数量	
1. 連絡通路2階	照明設備	フック (U70) 松下電工 (NC80906KBP2)	パナセーム70形 (拡散形) 用×1	60	
		高天井ダウンライト(E573L) 松下電工 (NNFT5300LB2)	コンパクト形蛍光灯FHT3 波長形57形×3	171	
		ダウンライト(E572) 松下電工 (NFT52796-K)	コンパクト形蛍光灯FHT3 波長形57形×2	16	
		ダウンライト (E571) 松下電工 (NFT51790-K)	コンパクト形蛍光灯FHT3 波長形57形×1	58	
		ダウンライト (F321) 松下電工 (NFT31770K-K)	コンパクト形蛍光灯FHT3 波長形32形×1	6	
		ショーケース照明	蛍光灯 FL20×1 灯用	FL20W×1 灯	26
			蛍光灯 FL40×1 灯用	FLR40W×1 灯	5
	蛍光灯 FL40×2 灯用		FLR40W×1 灯	2	

1. 高天井ダウンライトは、オートリフター式であり容易に高さの調整が出来るが、作業時間については、通行の少ない時間帯に行うこと。
2. ショーケースの鍵については、監督員より貸与するものとする。

8-2 費用負担表

費用負担は、下記のとおりとする。

項 目	市	受託者
資 材		洗浄用洗剤、剥離洗剤、樹脂床維持剤、パッド、タオル等
機 材		自在箒、モップ、真空掃除機、床磨き機等
消 耗 品	照明管球類	左以外のもの
光 熱 費	電力料金	左以外のもの
工 具		通常保守に要するものすべて
事務用品		報告書及び日誌類用紙

8-3 箇所別清掃回数

各清掃箇所の清掃回数は下表のとおりとする。

	清掃箇所	清掃種別	清掃回数	作業項目
1	2階連絡通路	日常清掃 巡回清掃 定期清掃	1回/日 3回/日 1回/月 1回/年	床及び床以外 床 床及び床以外 照明器具
2	階段	日常清掃 巡回清掃 定期清掃	1回/日 3回/日 1回/月 1回/年	床及び床以外 床 床及び床以外 照明器具
3	1階連絡通路	日常清掃 巡回清掃 定期清掃	1回/日 3回/日 1回/月 1回/年	床及び床以外 床 床及び床以外 照明器具
4	地下1階エレベーターホール	日常清掃 巡回清掃 定期清掃	1回/日 3回/日 1回/月 1回/年	床及び床以外 床 床及び床以外 照明器具
5	エレベーター	日常清掃 巡回清掃 定期清掃	1回/日 3回/日 1回/月	床及び床以外 床 床及び床以外
6	エスカレーター	日常清掃 巡回清掃 定期清掃	1回/日 3回/日 1回/月	床及び床以外 床 床及び床以外

21. 照明器具

場 所	照明器具規格	数量	ランプ規格	数量		
1. 連絡通路2階	照明設備	ブラケット (U70) 松下電工 (NC80906KBP2)	60	ハロゲン470形 (拡散形) 用×1	60	
		高天井ダウンライト(E573L) 松下電工 (NNFT5300LB2)	57	コンパクト形蛍光灯FHT3 波長形57形×3	171	
		ダウンライト(E572) 松下電工 (NFT52796-K)	8	コンパクト形蛍光灯FHT3 波長形57形×2	16	
		ダウンライト (E571) 松下電工 (NFT51790-K)	58	コンパクト形蛍光灯FHT3 波長形57形×1	58	
		ダウンライト (F321) 松下電工 (NFT31770K-K)	6	コンパクト形蛍光灯FHT3 波長形32形×1	6	
		蛍光灯 (A401b)	1	FHF32W×1	1	
		投光器 (防雨型:広角タイプ) 松下電工 (YA52102)	6	セラメタ150形 (透明形) 用	6	
		非常灯設備	非常灯 (環境配慮型:電池内蔵型: 高天井用) 松下電工(LB93632)	37	JE30W×1 非常時・非常灯用ハロゲン電球8.4V30形 (30W) 点灯 常時消灯	37
				誘導灯設備	誘導灯(T20B) 100V B級誘導灯(20B形)(高輝度)(通路 誘導灯)松下電工(FA20129ENL)	9
		2	非常時誘導灯専用冷陰極蛍光灯1灯点灯 常時誘導灯専用冷陰極蛍光灯1灯点灯			2
サイン照明	蛍光灯 NECライティング (FCL20D-100V)	1	FLR20W×1 灯	1		
		12	FLR20W×1 灯 長野日本無線(FEI-D20W)	12		
		118	FLR40W×1 灯 長野日本無線(FEI-D40W)	118		
ショーケース照明	蛍光灯 FL20×1 灯用	26	FL20W×1 灯	26		
		5	FLR40W×1 灯	5		
		2	FLR40W×1 灯	2		

No.3

2. 連絡通路 1 階				
照明設備	蛍光灯笠なし(環境配慮形)(B321) 松下電工 (FSA41030F)	2	FHF32W×1	2
	シーリングライト(防雨型:錆にくい仕上) 松下電工 (NFM41576B)	4	FHT42W×1 (FHT42EX-N) コンパ 外形蛍光灯FHT 3 波長形昼白色42形	4
	投光器 (防雨型:広角タイプ) 松下電工 (YA52102)	2	セラメタ150形 (透明形) 用	2
誘導灯設備	誘導灯(R20B) 100V B級誘導灯(20B形)(高輝度)片面	1	非常時誘導灯専用冷陰極蛍光灯1灯点灯 常時誘導灯専用冷陰極蛍光灯1灯点灯	1
サイン照明	蛍光灯 長野日本無線(FEI-D40W)	26	FLR40W×1 灯	26
3. 地下 1 階				
照明設備	蛍光灯笠なし(環境配慮形)(B321) 松下電工 (FSA41030F)	8	FHF32W×1	8
非常灯設備	非常灯 (環境配慮型) 松下電工(LB93632)	1	JE30W×1	1
サイン照明	蛍光灯 長野日本無線(FEI-D20W)	8	FLR20W×1 灯	8
	蛍光灯 長野日本無線(FEI-D40W)	8	FLR40W×1 灯	8

9. 個別業務仕様書（施設の日常点検・保守）

1. 適用範囲

東西連絡通路にかかる設備機器等（以下「施設」という。）の保守点検業務に適用する。

2. 業務の目的

保守点検業務は、施設の保守点検を行うことにより、不良個所を早期に発見・整備し施設が関係法令に適合しなくなるのを未然に防止し、施設を良好な状態に保つことを目的とする。

3. 業務の履行

受託者は、業務により関係法令の基準に適合しない施設または適合しなくなると予測される設備を発見した場合は、直ちに監督員に報告し監督員と協議の上、適切な措置を行わなくてはならない。

4. 設備の熟知

受託者は、事前に点検対象機器・点検内容について熟知のうえ業務を行うこと。また、このために必要な対象施設の図書類は発注者から、借用することが出来る。

5. 点検保守の範囲

（1）電気設備

ア. 受託者は、別表1の「照明器具の保守点検表」の照明設備について保守点検を行う。

イ. 受託者は、異常を発見したときは、速やかに監督員に報告し、支給される照明管球をもって、速やかに交換しなければならない。

（2）機械設備

ア. 受託者は、別表2の「エスカレーター点検業務内容」について点検を行う。

イ. 受託者は、異常を発見したときは、必要に応じて適切な現場処理を行い速やかに監督員に報告するとともに本市が別途契約しているエスカレーター保守点検会社に連絡しなければならない。

6. 点検周期

（1）電気設備

照明器具の点検については、1回／1ヶ月とする。保守（ランプ交換）について随時対応すること。

（2）機械設備

エスカレーターの点検については、1回／1日以上とする。

7. 作業時間

（1）点検業務については、清掃時間内とし、あらかじめ点検時間を定め実施計画書に記載すること。

（2）照明器具のランプ交換については、深夜作業とする。

8. 点検日時の変更

受託、事前の協議により、保守点検日時が決められていても、天候等の予測しがたい要因により変更する場合は、監督員と協議しなければならない。

9. 点検結果報告及び軽微な補修

- (1) 受託者は、業務において機器に異常が認められた場合は、直ちに監督員に報告するとともに監督員の指示する軽微な補修については誠意を持って対処しなければならない。ただし、エスカレーター関係については、補修の対象外とする。
- (2) 前項の補修費用及びこれに要する材料のうち、軽微なものについては受託者の負担とする。

10. 支給材料

- (1) 受託者は、発注者より照明器具の管球類について、材料の支給を受けること。
- (2) 受託者は、支給された材料は、共通仕様書1-14の規定に基づき、善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

11. 報告書の作成及び提出

- (1) 業務が完了後、業務責任者が点検結果調書を作成し、保守点検状況の写真(監督員の立会状況写真を含む。)添付して、1か月ごとに、翌月5日までに監督員に提出すること。

12. 契約不適合

受託者は、業務の完了後に発生した機器の障害について、その原因が明らかに当該業務の不備によるものと思われるものについては、受託者の責任において速やかに対処しなければならない。

13. 保守点検に伴う留意事項

- (1) 受託者は、作業員に作業中においては常に標識を付けさせなければならない。
- (2) 受託者は、作業員の服装を常に正し、言語並びに態度を良くし、他人に不快感を与えないようにさせなければならない。
- (3) 業務の実施に当たっては、通行の支障にならないように努めなければならない。ただし、やむを得ない場合は、標示板等を明示し、安全を確保しなければならない。
- (4) 受託者は、各業務の実施にあたって、本市又は第三者に損害を及ぼしたときは、本市の責任に帰する場合のほかは、その賠償の責任を負うものとする。また、速やかに対応すること。
- (5) 受託者は、本業務の遂行にあたり施設に損害を与えた場合は、速やかに受託者の責任及び費用負担において修繕しなければならない。
- (6) 受託者は、委託契約書及び設計図書に記載された事項について、作業員に周知徹底させること。
- (7) 業務責任者は、常に本市監督員との連絡を密にし各業務の指導、監督をする。また従事者の勤務状況を把握し、業務の向上に努めるものとする。
- (8) 受託者は、各業務に伴う業務記録を作成し、現場保管するものとする。
- (9) 受託者は、事故を早期に発見し迅速適切な処置をとるとともに、監督員に連絡するものとする。

- (10) 受託者は、各業務上緊急に必要と認められるとき(災害、火災、停電、断水)は臨機の措置を行い、かつ措置について遅滞なく報告するものとする。
- (11) 受託者は、各業務に必要な工具、消耗品等を「費用負担表(別紙4)」に基づき負担する。
- (12) 受託者は、業務上知り得た秘密事項を第三者に漏らしてはならない。
- (13) 従事者の身元責任は、一切受託者の責任とする。
- (14) 受託者は、関係者(西日本旅客鉄道(株)、店舗等)への点検保守日等の連絡は、十分余裕をもって行い、危害発生の防止を図るとともに当該点検保守に係わる設備の概要、状態等を十分把握すること。

受託者は、下表の照明器具の点灯状況確認の保守点検を行うものとする。

No.1

場 所	照明器具規格	数量	ランプ規格	数量		
1. 連絡通路2階	照明設備	ブラケット (U70) 松下電工 (NC80906KBP2)	60	パナホーム70形 (拡散形) 用×1	60	
		高天井ダウンライト(E573L) 松下電工 (NNFT5300LB2)	57	コンパクト形蛍光灯FHT 3 波長形57形×3	171	
		ダウンライト(E572) 松下電工 (NFT52796-K)	8	コンパクト形蛍光灯FHT 3 波長形57形×2	16	
		ダウンライト (E571) 松下電工 (NFT51790-K)	58	コンパクト形蛍光灯FHT 3 波長形57形×1	58	
		ダウンライト (F321) 松下電工 (NFT31770K-K)	6	コンパクト形蛍光灯FHT 3 波長形32形×1	6	
		蛍光灯 (A401b)	1	FHF32W×1	1	
		投光器 (防雨型:広角タイプ) 松下電工 (YA52102)	6	セラメタ150形 (透明形) 用	6	
		非常灯設備	非常灯 (環境配慮型:電池内蔵型: 高天井用) 松下電工(LB93632)	37	JE30W×1 非常時・非常灯用ハロゲン電球8.4V30形 (30W) 点灯 常時消灯	37
			誘導灯設備	誘導灯(T20B) 100V B級誘導灯(20B形)(高輝度)(通路 誘導灯)松下電工(FA20129ENL)	9	非常時誘導灯専用冷陰極蛍光灯1灯点灯 常時誘導灯専用冷陰極蛍光灯1灯点灯
	誘導灯(R20B) 100V B級誘導灯(20B形)(高輝度) (避 難誘導灯)片面型 松下電工(FA20119ENL)	2		非常時誘導灯専用冷陰極蛍光灯1灯点灯 常時誘導灯専用冷陰極蛍光灯1灯点灯	2	
	サイン照明	蛍光灯 NECライティング (FCL20D-100V)	1	FLR20W×1 灯	1	
		蛍光灯 長野日本無線(FEI-D20W)	12	FLR20W×1 灯	12	
		蛍光灯 長野日本無線(FEI-D40W)	118	FLR40W×1 灯	118	
		ショーケース照明	蛍光灯 FL20×1 灯用	26	FL20W×1 灯	26
	蛍光灯 FL40×1 灯用		5	FLR40W×1 灯	5	
	蛍光灯 FL40×2 灯用		2	FLR40W×1 灯	2	

No.2

2. 連絡通路1階				
照明設備	蛍光灯笠なし(環境配慮形)(B321) 松下電工 (FSA41030F)	2	FHF32W×1	2
	シーリングライト(防雨型:錆にくい仕上) 松下電工 (NFM41576B)	4	FHT42W×1 (FHT42EX-N) コンパクト形蛍光灯FHT 3 波長形昼白色42形	4
	投光器 (防雨型:広角タイプ) 松下電工 (YA52102)	2	セラメタ150形 (透明形) 用	2
誘導灯設備	誘導灯(R20B) 100V B級誘導灯(20B形)(高輝度)片面	1	非常時誘導灯専用冷陰極蛍光灯1灯点灯 常時誘導灯専用冷陰極蛍光灯1灯点灯	1
サイン照明	蛍光灯 長野日本無線(FEI-D40W)	26	FLR40W×1 灯	26
3. 地下1階				
照明設備	蛍光灯笠なし(環境配慮形)(B321) 松下電工 (FSA41030F)	8	FHF32W×1	8
非常灯設備	非常灯 (環境配慮型) 松下電工(LB93632)	1	JE30W×1	1
サイン照明	蛍光灯 長野日本無線(FEI-D20W)	8	FLR20W×1 灯	8
	蛍光灯 長野日本無線(FEI-D40W)	8	FLR40W×1 灯	8

1. 高天井ダウライトは、オートリフター式であり容易に高さの調整が出来るが、作業時間については、通行の少ない時間帯に行くこと。

2. ショーケースの鍵については、監督員より貸与するものとする。

エスカレーター点検業務内容

別表 2

エスカレーターの点検項目及び点検内容は、下表のとおりとする。

点検項目	点検内容	周 期
1. エスカレーター	1. 踏面の欠損等の有無を点検する。	1回/日
	2. 運転時の異音及び異臭の有無を点検する。	1回/日

この仕様書は作業の大要を示すものであるから、状況に応じ本書に記載のない事項であっても岡山市（以下「甲」という）が、美観または地下歩道管理上必要と認められた作業は受託者（以下「乙」という）が受託金額の範囲内で実施するものとする。

（清掃作業実施基準）

- ・地下道内の路面部分及び階段部分の清掃は、汚れの状況により、常時清掃し、必要により適宜散水を行うこと。
 - ・清掃は、毎日（土日祝日、年末年始を含む）行い、清掃時間帯は午前7時から午後10時までとする。ただし、緊急時にも対応できる体制を整えておくこと。
- （1）路面洗浄、側溝部分の土砂、壁面、天井等の清掃については、別記作業実施内容に基づいて実施すること。
 - （2）水の使用にあたっては、極力節約に努めること。また、一番街との接続部の清掃にあたっては、清掃水が一番街方面に極力流れ込まないように努めること。
 - （3）路面部分の清掃に当たっては、フロアブラシを使用すること。
 - （4）壁面、天井、照明器具は、丁寧にじんあいを払い、クリーナーの使用または、水拭きをすること。また手の届きにくい場所は、脚立や高所作業台等を用いて行うこと。
 - （5）冬期の積雪時において、適宜人力等による簡易な除雪を行うこと。（本町西方面
・東方面出入口、岡山会館方面出入口、西川交差点方面出入口スロープ部）
 - （6）その他の事項については8. 個別業務仕様書（東西連絡通路、東口広場等）を適用する。

(作業実施内容)

清掃部分	日常清掃	定期清掃
路面清掃 (1,034㎡)	1日2回以上(午前1回、午後1回以上)巡回し、床面清掃・ゴミ拾いを行うこと。1日1回モップで水拭きする。汚れの目立つ箇所については、薬剤または水洗い洗浄し、その後モッピングすること。 常に路面部分の美化清掃に努めること。雨天の場合は、特に配慮して行うこと。	毎週1回水洗いすること。 毎月1回ワックスその他保護剤を塗布し乾燥後ポリシャで研磨清掃する。
階段清掃 (129㎡)	1日2回以上(午前1回、午後1回以上)巡回し、床面清掃・ゴミ拾いを行う。1日1回モップで水拭きする。汚れの目立つ箇所については、薬剤または水洗い洗浄し、その後モッピングすること。 常に階段部分の美化清掃に努めること。雨天の場合は、特に配慮して行うこと。 1日1回手すり清掃を行い、汚れの目立つ箇所については、水拭きまたは薬剤をもって磨くこと。	毎週1回水洗いすること
側溝清掃 (33㎡)	1日1回側溝を清掃し、常に排水できる状態にしておくこと。	毎月1回土砂等の除去清掃をすること。
照明器具清掃 (125ヶ所)		毎月1回ホコリ払い・空拭きをすること。 3ヶ月に1回ホコリ払い・水拭きをすること。 特に汚れた箇所は洗剤によって清掃すること。
壁面清掃 (1,271㎡) 観光広告を除く	1日1回ホコリ払い・空拭きを行い、汚れの目立つ箇所については、洗剤で清掃すること。	3ヶ月に1回洗剤による洗い拭きを行うこと。
天井清掃 (上屋天井含) (1,138㎡)	1日1回ホコリ払い・空拭きを行い、汚れの目立つ箇所については、洗剤で清掃すること。	2ヶ月に1回嚴重にチリ・ホコリを清掃すること。 特に汚れの目立つ箇所については洗剤・薬剤で清掃する。