社会医療法人文珠会清掃・洗濯業務仕様書

社会医療法人文珠会（以下、「甲」という）の安全かつ快適な環境を維持するため、受託者（以下、「乙」という）は、感染管理に基づく病院清掃及び洗濯業務を行うものとする。

本清掃・洗濯業務にあたっては、院内感染及び衛生管理上重要な任務であることを認識し、診療等に支障のないよう留意するとともに、清潔・衛生の維持と建物・設備の保全に努め、

安全管理に万全を期して行うものとする。

なお、本書に記載のない軽微な事項についても美観または建物管理上、甲から指示する

事項に関し、乙は契約金額の範囲内で可能な限り実施するものとする。

1.亀田病院　函館市昭和1丁目23番11号　延床面積9,239.40㎡

(1)建物清掃・洗濯業務　業務内容は本仕様書に基づく

(2)作業箇所　清掃作業基準表に基づく

(3)業務日程等（年末年始を含む。作業範囲縮小）

日常清掃　月曜から土曜　　①AM８：００～PM１６：００　休憩６０分　４名

　　　　　　　　　　　　　②AM８：００～PM１２：００　　　　　　　１名

　　　　　日曜・祝日　　　③AM７：４５～PM１６：００　休憩４５分　２名

　　　　　土曜祝日　　　　④AM７：４５～PM１６：００　休憩４５分　２名

　　　　　　　　　　　　　⑤AM７：４５～PM１２：００　　　　　　　２名

　定期清掃　作業回数　　　　床面洗浄・ワックス塗布　　　2回／年

　　　　　　　　　　　　参考　AM９：００～PM２０：００　４名　　５日間

硝子外内側・網戸清掃　　　　2回／年

参考　AM９：００～PM１８：００　３名　　３日間

　　　AM９：００～PM１４：００　３名　　３日間

AM９：００～PM１８：００　６名　　３日間

高所作業車使用

　洗濯業務　月曜から土曜　　①AM９：００～PM１７：００　休憩６０分　　１名

2.函館市地域包括支援センター亀田　函館市昭和1丁目23番８号　延床面積317.42㎡

(1)建物清掃業務　業務内容は本仕様書に基づく

(2)作業箇所　清掃作業基準表に基づく

(3)業務日程等（土曜・日曜・祝日・年末年始を除く）

日常清掃　月曜から金曜　　①AM７：３０～AM８：００　　　　　　　　2名

定期清掃　作業回数　　　　床面洗浄・ワックス塗布　　　2回／年

参考　AM１０：００～AM１５：００　３名　　１日間

硝子外内側・網戸清掃　　　　2回／年

参考　AM８：００～AM１０：００　３名　　１日間

3.亀田北病院　函館市石川町１９１番地４　延床面積8,356.69㎡

(1)建物清掃・洗濯業務　業務内容は本仕様書に基づく

(2)作業箇所　清掃作業基準表に基づく

(3)業務日程等（年末年始を含む。作業範囲縮小）

日常清掃　月曜から金曜　　　①AM８：００～PM１６：００　休憩６０分　４名

　　　　　　　　　　　　　　②AM８：００～PM１２：００　　　　　　　１名

　　　　　土曜・日曜・祝日　③AM８：００～PM１６：００　休憩６０分　4名

定期清掃　作業回数　　　　　床面洗浄・ワックス塗布　　　1回／年

参考　AM９：００～PM２０：００　４名　　６日間

硝子外内側・網戸清掃　　　　2回／年

参考　AM９：００～PM１８：００　３名　　５日間

AM９：００～PM１８：００　３名　　２日間

換気扇清掃（エアコンフィルター含む） 　 1回／年

参考　AM９：００～PM１８：００　４名　　６日間

　洗濯業務　月曜から金曜の平日 ①AM９：００～PM１７：００　休憩６０分　2名

4.介護老人保健施設 グランドサン亀田　函館市石川町１９１番地４　延床面積3,568.81㎡

(1)建物清掃・洗濯業務　業務内容は本仕様書に基づく

(2)作業箇所　清掃作業基準表に基づく

(3)業務日程等（年末年始を含む）

日常清掃　月曜　　　　　　　①AM８：００～PM１６：００　休憩６０分　３名

火曜・木曜　　　　②AM８：００～PM１６：００　休憩６０分　２名

　　　　　　　　　　　　　　③AM８：００～PM１２：００　　　　　　　１名

水曜　　　　　　　④AM８：００～PM１７：００　休憩６０分　２名

　　　　　　　　　　　　　　⑤AM８：００～PM１２：００　　　　　　　１名

金曜　　　　　　　⑥AM８：００～PM１７：００　休憩６０分　２名

　　　　　　　　　　　　　　⑦AM８：００～PM１６：００　休憩６０分　１名

　　　　　土曜・日曜・祝日　⑧AM８：００～PM１６：００　休憩６０分　２名

定期清掃　作業回数　　　　　床面洗浄・ワックス塗布　　　1回／年

参考　AM８：００～PM１８：００　５名　　６日間

硝子外内側・網戸清掃　　　　1回／年

（作業代替有：照明器具・換気扇・ロスナイ外部清掃）

参考　AM８：００～PM１７：００　３名　　２日間

AM８：００～PM１７：００　４名　　２日間

　洗濯業務　月曜から土曜　　　①AM９：００～PM１７：００　休憩６０分　1名

5.亀田花園病院　函館市花園町２４番５号　延床面積2,099.97㎡

(1)建物清掃　業務内容は本仕様書に基づく

(2)作業箇所　清掃作業基準表に基づく

(3)業務日程等（年末年始を含む）

日常清掃　月曜から日曜　　　①AM７：３０～PM１５：００　休憩９０分　１名

　　　　　　　　　　　　　　②AM８：３０～PM１２：００　　　　　　　１名

6.履行期間

　令和6年8月1日 ～ 令和9年7月31日

7.清掃用具等

(1)清掃に必要な消耗備品及び機械・器具等（以下、「資機材」という）は、清掃箇所の材質を十分調査し、最適な材質と品質のものを選択すること。

(2)日常清掃における資機材は全ての清掃区分・区域で専用とし、色分けが可能な資機材については色分けする（カラーリング）ものとし、資機材は使用後所定の場所に整然と保管するなど、美観にも配慮すること。

(3)トイレットペーパー、ペーパータオル、手洗い石鹸、手指消毒液、便座消毒液、ビニール袋（以下「消耗品」という。）は必要に応じて補充するとともに、消耗品のストックが少なくなった場合は、甲に発注依頼すること。

(4)日常清掃範囲においてドアノブ及び手摺等の清拭消毒作業を含むとし、必要な薬品や資材は甲の負担とする。

(5)日常清掃及び定期清掃において、消耗品以外の資機材は乙において負担すること。

(6)清掃作業に必要な電気・水道は甲の負担とする。

(7)甲は乙の従事者が、更衣・休憩のための控室および資機材の保管場所を確保するものとする。

8.洗濯用具等

(1)洗濯作業に必要な業務用洗濯機・乾燥機等並びに洗濯洗剤・柔軟剤・ブリーチ等（以下「消耗品」という。）は甲の負担とする。消耗品のストックが少なくなった場合は、甲に発注依頼すること。

(2)洗濯作業に必要な電気・水道は甲の負担とする。

(3)甲は乙の従事者が、更衣・休憩のための控室および資機材の保管場所を確保するものとする。

9. 受託者の責務等

(1)本業務を遂行するに当たっては、甲の診療機能等を十分に把握し、適正な患者サ―ビスを担うものとし、次に掲げる事項を遵守すること。

①乙は、当業務を円滑に遂行し、本仕様書の目的を達成するため、適正な人員を配置すること。また本仕様書の内、清掃における業務日程等は目安であり、これを受託者に課す物ではない。受託業務の遂行上の連絡体制を明確にし、運営に支障のないように従事者管理を徹底すること。また委託者へ報告の上清掃員を、AIロボット・自動洗浄機に置き換えることとする。

②業務従事者の勤務状態等により、病院運営に支障を来す恐れがある等の理由で病院から改善を請求された場合には、乙は必要な措置を取るものとする。

③業務従事者に対して、次の事項について指導を徹底すること。

・患者から病院職員の一員として見られていることを常に意識し、業務の遂行に当たるとともに、患者サービスに努めること。

　　・病院職員としての信用を失墜する行為をしてはならないこと。

・業務に関する一切の書類や備品を持ち出さないこと。また、履行場所を私物化しないこと。なお、これに違反した場合は、一切の責任を乙が負うものとする。

④施設及び設備等については、善良なる管理を行い、備品等の破損、異常の発見及び事故が発生したときは、直ちに病院に報告すること。

(2)従事者は清掃業務の重要性を理解し、安全衛生の知識を有するとともに、清掃に関わる器材の取扱いを熟知し、業務を円滑に遂行できる身体健康な者とし、次に掲げる事項を遵守すること。

①専門知識の取得に努め業務を遂行すること。

②業務の完遂にあたって、電力・水道等の使用は最小限にとどめ、節約に努めること。

③他部署との連携を保ちながらサービスを提供していくこと。

④従事するときは制服を着用し、清潔を保持すること。

⑤甲の指定する部屋で更衣・休憩し、業務に関係のない場所には立ち入らないこと。

⑥言語・行動等には十分注意し、患者及び家族等に不快感を与えることのないよう

に留意すること。

⑦院内秩序の保持に努めること。

⑧業務場所の清掃・整理整頓に努めること。

10.業務マニュアルの作成・管理

本業務の水準を維持・改善するため、病院清掃についての一般的、専門的な知識と技術、本仕様書及び作業要領に基づく具体的、実践的なマニュアルを作成し、随時更新すること。業務マニュアルは事前に甲に提出し承認を受けるものとする。

11.業務従事者に対する教育

(1)乙は、甲の特殊性を考慮に入れた教育・訓練を作業責任者、作業員に対し体系化して実施するものとする。

(2)甲は、必要に応じて作業員の教育・訓練にかかる個人履歴及び教育・訓練の内容を記した教育・訓練実施報告書の開示を求め、視察することができるものとする。

(3)乙は、作業員に対して、清掃作業における実践的な知識、並びにスタンダードプレコーション、ブラッドボーンパソーゲン（血液体液由来病原体）の処理方法、針刺し事故防止、ゾーニング管理等の感染防止に関する知識の教育トレーニングを実施するものとする。

(4)乙は、作業員に対して、甲が取組むサービス向上を考慮して、職員等の指示に従い的確な対応のできるよう、十分な接遇教育を実施するものとする。

12.作業場の留意事項

(1)病室に入室する時は、入退室の状況、感染症等の情報を考慮し、スタンダードプレコーションを重視し清掃を行うこと。

(2)作業員は病室等の個室に入るとき、必ずノック及び挨拶をすること。また、退室時には作業を終えたことを知らせること。

(3)使用する資器材は、建造物床材等各材質の長期間維持を考慮し、最適な清掃資器材を使用した清掃方法で実施すること。

(4)使用資器材は、「感染防止」を重視して、適宜、使用場所を定め使用すること。

(5)使用した鍵等は慎重に取扱い、業務を遂行するために必要な時間と場所に限って使用するものとし、使用後は速やかに返納すること。

(6)各フロアに配置された作業員は、職員等の指示に緊急対応すること。その緊急連絡体制については、甲乙で協議の上、定めるものとする。

(7)作業員は職員から作業中止、中断等の変更が指示された場合は、これに従うこと。必要に応じて職員と打合せの上、定めるものとする。

(8)清掃作業区域において、清掃の必要が生じた場合、清掃済みであっても施設の特殊事情を考慮し職員等の指示に従って作業を行うこと。

(9)作業員は職員の指示なくして、感染性廃棄物を取り扱ってはならない。

(10)ME 機器や機密機械、医療機器は、職員の許可無しでは触れないこと。

(11)作業員は、作業に際し、「感染防止」を重視して、必要に応じプラスチックディスポグローブ、マスク、ガウンを着用すること。

(12)作業員は清掃用プラスチックディスポグローブを着用したまま、清掃用具以外のものに手を触れないこと。

(13)作業員は控室他、認められた場所以外では飲食及び喫煙をしてはならない。

(14)天災その他やむを得ない場合を除き、建築物、備品等に損害を与えた場合は全て乙の負担により、直ちに弁償することとする。

(15)非常時（天災、災害時等）に対応できる緊急時の連絡体制を整えること。

(16)本業務の第三者への再委託は、特殊作業が必要となる定期清掃業務以外は禁止とする

13.契約の履行

(1)乙が故意又は、重大な過失により本物件等に損害を与えた場合は、乙がその費用を負担するものとし、負担額については甲・乙間で協議の上これを決定するものとする。ただし、その損害の原因が不明または不可抗力の場合は、この限りでない。

(2)乙の業務に不履行があった場合は、甲が委託金額の減額を行うことができるものとする。その際は、委託料を日額換算した額を基準に算定を行うものとする。

(3)社会経済情勢の変化、病院の運営方法の変更等により、やむを得ず委託金額の変動が生じた場合は、変更契約（増加・変更）を締結する。尚、最低賃金制度における改定があった場合は委託金額を変更する。ただし、賃金上昇率を委託金額に乗じた額にするものとする。

(4)乙が何らかの事情で業務遂行不能となった場合、または契約内容の遂行が不十分で甲からの業務改善指示履行催告後３ヵ月以内に履行されない場合は、甲は契約を解除できることとする。

14.その他

(1)健康管理

受託者は、履行開始前又は履行開始の早期に、労働基準法及び労働安全衛生法に基づく健康診断（胸部レントゲン撮影を含む。）及び肝炎検査（HB s 抗原・抗体・HCV 抗体）を実施しするものとする。尚、健康診断及び肝炎検査等に関わる費用は全て受託者の負担とする。

(2)緊急事態発生時の対応

業務責任者は、以下の事項が発生した場合は、甲に対して、速やかに報告しなければならない。

①病院内において事故・事件を発見・目撃したとき

②挙動が不審な人物を目撃したとき

③業務従事者が感染廃棄物の注射針などによる刺傷、その他の事故に遭ったとき

④病院の施設や備品を破損又は汚損したとき（損害は、受託者の負担とする）

⑤病院の施設や備品に不具合を発見したとき

(3)その他

本仕様書に記載していない業務であっても特に必要と認められる場合は、その都度甲と協議し、処理するものとする。

15.清掃方法

(1)共通事項

①本仕様書の清掃方法を基本とするが、詳細については発注者と受注者で協議して定めるものとし、また、各部屋等の状況によっては、別途指示する清掃方法によるものとする。なお、同等以上に効果的・効率的な方法がある場合は、発注者の了承を得て変更を認めるものとする。

②各部屋等の特性を踏まえ、施設の利用に支障をきたさず、また、利用者及び当院職員等に不快感を与えない方法により、本業務を実施すること。できるだけ静穏な方法で行い、医療行為及び患者の療養環境への影響をできる限り抑えること。

③作業開始時及び作業終了時には、当該清掃箇所を管理する当院職員に連絡すること。定期清掃にあたっては、発注者と予め日程や作業方法の調整を十分行うこと。

④除塵にあたっては、できる限り，ゴミ，砂及び埃等が舞い上がらないような方法で行うこと。

⑤利用者・当院職員等の安全を最優先とし、転倒等の事故予防に十分注意すること。

⑥感染症にかかる指示を当院職員から受けた場合は、当院の院内感染対策マニュアル等に従い、対応すること。

⑦本仕様書に明示がないものの本業務の実施上必要と認められるものについては、業務が履行されず、当院の運営に支障がでることが無いよう，発注者と協議の上、実施するものとする。

(2)日常清掃

①床面清掃

ア　床面洗浄

1.ダストモップによる除塵

ダストモップにダスタークロスを装着して、埃を除去する。

2.ウェットモップによる拭上げ

ウェットモップ（化学繊維を使用したマイクロモップ）を適量濡らし、拭き上げる。

3.床面洗浄清掃

風除、廊下、階段及びホール等については、定期的に自動洗浄機・ポリッシャーにより、洗剤を用いて床面洗浄を行うこと。また床材により仕上げにワックス塗布を行い、光沢と美観を維持すること。

イ　真空掃除機による除塵（カーペット）

フィルター式掃除機を使用して、埃、ゴミを吸塵する。

ウ　上記ア、イに併せて、当該場所に設置してあるマットの表面及びマット下について、フィルター式掃除機を使用し、ゴミ、砂、埃等を除去する。

②建具・什器・備品清掃

ア　扉・ガラス面・手摺・スイッチ類の拭上げ

1.汚れを除去し、拭き上げる。

2.ガラスについて、夏季はガラス用洗剤を用いて水拭きを行い、冬季は結露水の拭き上げする。

3.清掃範囲は手の届く範囲とする。

4.不特定多数が手で触る箇所（ノブ、取手、手摺、エレベーターの操作盤、照明スイッチ等）は重点的に行う。

イ　壁面・腰壁・間仕切り・窓台清掃

1.フラワークリーンにて除塵清掃を行う。

2.汚れを除去し、拭き上げる。

3.清掃範囲は手の届く範囲とする。

ウ　什器・備品類拭き清掃

1.埃を除去し、拭き上げる。

2.通常清掃範囲は手の届く範囲までとする。

③水廻り清掃

ア　衛生陶器・流しの洗浄

1.専用スポンジに中性洗剤を適量散布し、洗浄する。

2.充分に洗剤を流し、水気を除去する。

3.洗浄便座については、ノズル部分等の洗浄を定期的に行い、汚れの無い状態を保つ。

イ　金属部分の磨き

1.汚れを除去し、拭き上げる。

2.汚れに応じて金属みがき洗剤にて磨き上げる。

3.乾拭きを行い、金属光沢を保つようにする。

ウ　鏡の拭き清掃

1.汚れを除去し、拭き上げを行った後、乾拭きを行う。

2.汚れの状況により専用洗剤にて磨き上げる。

エ　ＳＷ（シャワー）室・浴室の清掃

1.専用スポンジやブラシに洗剤を付けて、床・壁面･浴槽・水栓金具・シャワーヘッド等を洗浄する。

2.ＳＷ室のカーテンについては、適宜拭き上げを行い、汚れの無い状態を保つ。

オ　排水口の清掃

1.排水口のゴミの除去を行う。

2.スポンジやブラシに洗剤を付けて洗浄する。

3.定期的にヘアキャッチャーやストレーナーのゴミを取り除き、洗浄を行う（週 1 回程度）。

④その他の清掃

ア ゴミ箱・汚物入れの清掃消毒

1.ゴミ箱・汚物入れの内容物は基本袋ごと抜く。

2.ゴミ箱・汚物入れの袋を 1 枚セットする。

3.衛生陶器・流し等の水廻りに設置してあるゴミ箱・汚物入れは、拭き上げを行う。

4.ゴミ箱・汚物入れの汚れの状況に応じて洗剤で洗浄を行う。

イ 消耗品の補充・交換

衛生陶器・流し等の水廻りの消耗品類（トイレットペーパー・ペーパータオル等）を使用頻度に合わせ補充する。

ウ エレベーター籠内の清掃

1.壁面、扉、手摺、操作盤、幅木その他備品の拭き上げを行う。

2.汚れの状況に応じて、洗剤拭きを行う。

3.汚れの状況に応じて、定期的にステンレス部の清掃を行う。また、消毒剤を散布して、拭き上げる。

エ 巡回清掃

1.日常清掃実施後に清掃状態の確認を行う。

2.清掃状態に異常がある場合には，日常清掃実施後と同等になるよう再清掃を実施する

(4)定期清掃

①床面清掃

ア 床面の洗浄

床面材料に応じた洗剤及びポリッシャーにて機械洗浄を行う。

イ 床面洗浄・ワックス塗布清掃

1.床面の除塵を行う。

2.専用洗剤にて機械洗浄を行う。

3.床用樹脂ワックスを 2 層塗布する。

ウ カーペット洗浄

1.掃除機を使用し、丁寧に吸塵を行う。

2.カーペット用洗剤を塗布後スチーム洗浄し、汚水回収を行う。

3.作業はカーペットを損傷しないよう細心の注意を払い行う。

②ガラス清掃

ア ガラス洗浄

1.ガラス専用洗剤を使用し、シャンパー、スクイージーにて洗浄を行う。

2.サッシ類は拭き上げを行う。

イ 網戸の清掃

1.シャンパーにて洗浄する。

2.枠・窓台を拭き上げる。

③高所除塵

ア 照明器具、換気扇、ロスナイ外部、空調吹出･吸入口清掃

1.フラワークリーンにて除塵清掃を行う。

2.汚れに応じて洗剤を散布し、拭き上げを行う。

(5)臨時清掃

①清掃中に染みを発見した場合，簡単に取れる染みは染抜き処置を行う。取れない染みがある場合は発注者に報告する。

②院内感染発生の恐れがある時及び発生時の消毒・清掃対応については，発注者の

指示に基づき，指定された範囲の消毒･清掃を行う。

16.洗濯内容

(1)洗濯業務

①病院等業務で行うにあたり使用するタオル類・エプロン等及び患者衣類を、甲の洗濯室で洗濯を行う。

②洗濯に使用する洗剤、漂白剤、柔軟剤等は甲が用意する。

(2)使用済み洗濯物の回収

①使用済みの洗濯物は、原則毎日回収するものとする。ただし、洗濯量が少ない又は祝祭日は利用しない等の理由で、毎日回収しなくても支障がない場合は、この限りではない。

②洗濯物の回収は、使用箇所である各部科病棟を指定時間に巡回し、回収すること。なお、回収容器から洗濯物などが溢れ出たりすることのないようにすること。

③洗濯物を回収する回収容器は、甲が用意する。

④嘔吐、血液、排泄物等により汚染された汚染洗濯物は甲が対応するものとする。

(3)洗濯済み洗濯物の保管

①洗濯の完了した洗濯物は、使用箇所ごとに仕分けをし、洗濯室に保管。（状況に応じて各使用箇所へ直接納入することがある。）

②洗濯完了期日は基本回収日の翌営業日とするが、洗濯量が多い理由で完了が遅れる場合は、この限りではない。

(4)タオル類の管理

①乙は、洗濯を行うタオル類（タオルケットを除く）であって、使用に耐えないと判断したタオル類については、甲の承諾を得て破棄するものとする。破棄した結果、不足したタオル類については、その都度不足分を甲が支給する。

17.洗濯業務基準

(1)洗濯業務

①洗濯物の素材ごとに適切な洗濯処理、仕上げを行うこと。

②洗濯物は未洗濯物と洗濯仕上げ済みが混在しないよう、明確に区別すること。

③洗浄後であっても汚れの落ちていない物は再度洗浄をすること。

(2)乾燥業務

①乾燥機の温度は、75℃～80℃まで上昇させ、乾燥させること。

(3)たたみ業務

1. 洗濯の終了した物は、用途など考慮したうえで適切な方法によりたたむこと。

②折りたたむ際に発見した破損、甲に報告し処理を依頼すること。

(4)回収・搬送業務

①回収時は手袋を着用し、作業時に着用する手袋は、回収の度に交換すること。