

堺市立総合医療センター清掃業務仕様書

1. 業務項目

- (1) 日常清掃
- (2) 定期清掃
- (3) 廃棄物収集業務
- (4) 害虫駆除業務

※業務範囲は、堺市こども急病診療センター、堺市消防局救急ワークステーションを含む。

- (5) その他業務

2. 業務内容

(1) 日常清掃

清掃箇所、清掃頻度等の詳細は清掃基準表を参照する。ただし、必要に応じて随時清掃を実施する。

(ア) 床面清掃（塩化ビニール系床材、ラバー系床材等）

- ① 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（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 必要に応じて自動洗浄機・ポリッシャーにより、洗剤を用いて床面洗浄を行う。
- ④ 当該場所に設置してあるマットの表面及びマットの下について、真空掃除機を使用し、ごみ、砂、埃等を除去する。

(イ) 床面清掃（カーペット床材、階段等）

- ① 真空掃除機を使用して、埃、ごみを吸塵する。
- ② カーペットは、必要に応じてシミの性質と繊維素材に適したシミ取り剤を用いてシミを取る。
- ③ 階段は、必要に応じて幅木及びノンスリップの清掃を行う。
- ④ 当該場所に設置してあるマットの表面及びマットの下について、真空掃除機を使用し、ごみ、砂、埃等を除去する。

(ウ) 建具・什器・備品清掃

- ① 扉・ガラス面・手摺・スイッチ類の拭き上げ
 - ・汚れを除去し、マイクロクロスに除菌クリーナーを適量散布し拭き上げる。
 - ・ガラス面は、ガラス用洗剤を用いて水拭きを行う。※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。
- ② 壁面・腰壁・間仕切り・窓台等の除塵
 - ・フラワークリーンにて除塵する。※必要に応じて汚れを除去し、マイクロクロスに除菌クリーナーを適量散布し拭き上げる。
- ③ 什器・備品類（イス、テーブル、棚等）の拭き上げ
 - ・マイクロクロスに除菌クリーナーを適量散布し拭き上げる。

(エ) 水廻り清掃

- ① 衛生陶器・流し（シンク等）の清掃
 - ・専用スポンジに中性洗剤を適量散布し、洗浄する。

- ・十分に洗剤を流し、マイクロクロスにて水気を除去する。
 - ・洗浄便座は、ノズル部分等の洗浄を行い、汚れの無い状態を保つ。
 - ・トイレ清掃完了後、清掃記録表へ清掃時間を記録する。(清掃記録表は事業者にて設置)
- ② 鏡・金属部分の清掃
- ・マイクロクロスに除菌クリーナーを適量散布し拭き上げを行った後、乾拭きを行う。
- ※汚れに応じて専用洗剤にて磨き上げる。
- ③ シャワー室・浴室の清掃
- ・専用スポンジやブラシに洗剤を付けて、床・壁面・浴槽等を洗浄する。
 - ・マイクロクロスにて水気を拭き上げる。
 - ・マイクロクロスに除菌クリーナーを適量散布し、水栓金具やシャワーヘッドを拭き上げる。
 - ・シャワー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。
- ④ 排水溝の清掃
- ・排水溝のごみの除去を行う。
 - ・スポンジやブラシに洗剤を付けて洗浄する。
 - ・ヘアキャッチャーやストレーナーのごみを取り除き、洗浄を行う。
- ※排水が悪い場合は、排水管洗剤を入れ排水管内の洗浄を行う。
- (オ) 高所清掃
- ドア上部、棧、カーテンレール、壁面上部の埃等を高所除塵に適した用具で除塵する。
- (カ) 空調設備清掃
- 空調設備の吹出し口等の埃を高所除塵に適した用具で除塵する。
- ※必要に応じてエアコンフィルターの清掃又は交換を行う。
- (キ) 更衣室清掃
- ① 床、ロッカー上部の埃を除去する。
 - ② 更衣室内のごみを収集する。
- (ク) 病室清掃
- ① 床、水廻り、空調設備の吹出し口等の清掃を行う。
 - ② 病室内のごみを収集する。
- ※感染症病室に対する清掃方法は別途センターより指示を受ける。
- (ケ) 退院時病室清掃
- ① 床、水廻り、空調設備の吹出し口等の清掃を行う。
 - ② 病室内のごみを収集する。
- ※毎朝、各病棟で退院予定を確認し、センターから退院清掃の計画の指示を受ける。
- ※感染症病室に対する清掃方法は別途センターより指示を受ける。
- ※毎日9時00分～16時00分までに発生した退院に対応する。
- (コ) 診察室・処置室・検査室等の清掃
- ① 床、水廻り、空調設備の吹出し口等の清掃を行う。
 - ② 室内のごみを収集する。
- (サ) その他の清掃
- ① ごみ箱・汚物入れの清掃
 - ・ごみ箱・汚物入れの内容物は袋ごと収集する。
 - ・ごみ箱・汚物入れの袋をセットする。
 - ・衛生陶器・流し等の水廻りに設置してあるごみ箱・汚物入れは、マイクロクロスに除菌ク

リーナーを適量散布し、拭き上げを行う。

※ごみ箱・汚物入れの汚れの状況に応じて洗剤で洗浄を行う。

② 消耗品の補充・交換

・衛生陶器・流し等の水廻りの消耗品類（トイレトペーパー、ペーパータオル等）を使用頻度に合せて補充する。

③ エレベーターの清掃

・マイクロクロスに除菌クリーナーを適量散布し、壁面、鏡面、扉、手摺、操作盤、幅木その他備品の拭き上げを行う。

※汚れの状況に応じて金属磨き洗剤、ガラス磨き洗剤等を使用し洗剤拭きを行う。

※汚れの状況に応じてステンレス部の清掃を行う。汚れがひどい場合は、ステンレスクリーナーにて磨き上げる。また、消毒剤を散布して、マイクロクロスにて拭き上げる。

④ エスカレーターの手摺の清掃

・マイクロクロスに除菌クリーナーを適量散布し、手摺、ガラスの拭き上げを行う。

・ダストモップにダスタークロスを装着して、デッキ部分の埃を除去する。

⑤ 当直室・仮眠室の清掃及びベッドメイキング

・必要な清掃を実施後、ベッドメイキング（シーツ交換）を行う。

⑥ 外構、駐車場、駐輪場及び屋上等の清掃

・ごみ拾い、コケ及び汚れ落とし、落葉等の処理を行う。

・通路、排水溝等の掃き清掃を行う。

・ルーフドレーンの目詰まりを確認し、必要に応じて処理を行う。

※必要に応じて蜘蛛の巣、鳩の糞等の処理を行う。

※必要に応じてデッキブラシ等により水洗いを行う。

⑦ その他の清掃

・その他、日常清掃が必要な箇所はセンターと協議の上実施する。

(2) 定期清掃

清掃箇所、清掃頻度等の詳細は清掃基準表を参照する。ただし、必要に応じて随時清掃を実施する。

(ア) 床面清掃（塩化ビニール系床材、ラバー系床材等）

① 床面洗浄

・床面材料に応じた洗剤及びポリリッシャーにて機械洗浄を行う。

・スプレーバフ専用洗剤を散布し、洗剤成分が無くなるまで磨きを行う。

② ワックス塗布

・床面の除塵を行う。

・専用洗剤にて機械洗浄を行う。

・床用樹脂ワックスを2層塗布する。

・ワックスが汚れている場合は剥離作業を実施する（年1回程度）。必要箇所に養生を行い、床面清掃後に剥離剤をまき、一定時間後パットにてこすり、汚水を回収する。リンス剤を使用して洗浄し、汚水を回収する。床面乾燥後、ワックスを3層塗布する。

(イ) 床面清掃（カーペット床材等）

① 真空掃除機を使用し、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。

(ウ) ガラス洗浄（年2回）

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 サッシ類はマイクロクロスに除菌クリーナーを適量散布し拭き上げを行う。
- (エ) 高所清掃
 - 天井・壁の高所、標識灯、空調吹出、吸入口及び什器・備品上部の清掃
 - ・フワークリーンにて除塵清掃を行う。
 - ・汚れに応じて洗剤を散布し、マイクロクロスにて拭き上げを行う。
 - ・カーテンレールの清掃を行う。
- (オ) 空調設備（ルームエアコン）清掃（年4回）
 - ① 空調設備の吹出し口等の埃を高所除塵に適した用具で除塵を行う。
 - ② マイクロクロスに除菌クリーナーを適量散布し、空調設備を拭き上げる。
 - ③ エアコンフィルターの清掃又は交換を行う。
- (カ) ブラインド清掃（年2回）
 - 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、マイクロクロスにて拭き上げる。
- (キ) 照明器具清掃（年2回）
 - 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、マイクロクロスにて拭き上げを行う。
 - ③ 取り外しできる器具は外して洗浄を行う。
- (ク) G階壁清掃（年1回）
 - コンクリートの白華現象によるエフロ等を除去する。
- (ケ) 天蓋清掃（年2回）
 - ① 雨樋の詰まりの防止のため、落ち葉、砂、埃等を除去する。
 - ② 水を撒きデッキブラシで洗浄する。
- (コ) 側溝清掃（年2回）
 - 排水溝の流れを良くするため、ごみ、コンクリートの白華現象によるエフロ等を除去する。
- (サ) 駐車場清掃（年1回）
 - コンクリートの白華現象によるエフロ等を除去する。
- (シ) ルーフドレーン清掃（年12回）
 - ルーフドレーンの落ち葉、砂、埃等を除去する。
- (ス) その他
 - その他、定期清掃が必要な箇所はセンターと協議の上実施する。
- (3) 廃棄物収集業務
 - (ア) 廃棄物の種類
 - ① 事業系一般廃棄物
 - 可燃ごみ、資源ごみ（新聞・雑誌・段ボール・缶・ビン・ペットボトル） 等
 - ② 産業廃棄物
 - 非感染性廃棄物、金属くず、廃プラスチック類 等
 - ③ 感染性廃棄物（特別管理産業廃棄物）
 - (イ) 収集運搬
 - ① 原則朝夕の2回収集を行う。ただし、各場所にごみがあふれないように適宜収集運搬する。
 - ② 収集時間は、センターと協議の上決定する。
 - ③ 各現場で収集したごみを分別し、所定の場所へ搬送する。
 - ④ 資源ごみは、それぞれ取りまとめ、所定の場所へ搬送する。

- ⑤ 収集カートには、収集する場所の一覧表を取り付け、収集日時を記録する。
 - ⑥ 収集業務終了後に、各階の点検をおこない、ごみの収集の忘れがないかを確認する。
 - ⑦ 収集カートの定期消毒・清拭を行う。
 - ⑧ 収集したごみの種類の分別確認を行う。
 - ⑨ 生ごみ等については、可能な限り臭気を外に逃がさないようにする。
 - ⑩ 交換用ビニール袋等の補充を行う。
 - ⑪ ごみ保管場所等は、整理整頓し適正な管理に努める。
 - ⑫ 患者等の来院者への安全に配慮し、収集カートを取り扱う。
- (ウ) 医療廃棄物（感染性廃棄物、非感染性廃棄物）の取り扱い
- ① 専用容器の取り扱いには十分に注意し、破損、蓋の閉め忘れ等がないか確認し、二次汚染を防止する。
 - ② 廃棄物保管庫の施錠管理は、十分に注意する。
- (エ) 個人情報保護対象廃棄物収集運搬
- ① 月 1 回（原則毎月第 3 木曜日）、各現場から個人情報保護対象廃棄物を収集し、所定の場所へ運搬を行い、処理業者への引き渡し（トラックへの積み込み）を行う。
 - ② 原則 1 3 時 0 0 分～1 4 時 0 0 分の間に収集運搬を行う。
- (4) 害虫駆除業務
- (ア) ねずみ・害虫等の有害生物の調査
- ① 目視調査
 - ・月 1 回、害虫等の生息、ネズミの糞・足跡の有無、ローチスポットの生息の証跡を点検する。
 - ② ヒアリング（聞き取り）調査
 - ・月 1 回、センターのスタッフから害虫等の生体を見かける頻度、量、被害の有無及びその程度についてヒアリングを行い確認する。
 - ③ トラップ調査
 - ・ねずみ・害虫等の習性を踏まえ、施設の環境や構造の調査、目視調査及びヒアリング調査結果に基づいて、粘着トラップ等を適切な場所に設置する。
- (イ) ねずみ・害虫等の有害生物の発生時の駆除
- ① ねずみ・害虫等が発生した場合は、速やかに発生源を特定する。
 - ② 薬剤、トラップ等による防除、駆除対策を実施する。
 - ③ 防除作業終了後における効果判定を行う。
 - ④ 防除作業は、I PM防除方式とし、薬剤の使用は最低限に留め、また毒性が低く、壁材、床材等への影響のないものを使用する。
- (ウ) 防鳥（ドバト）施工業務
- 忌避剤塗布
- ・年 2 回、忌避剤を塗布する。
 - ・忌避剤塗布後、1 週間後、1 か月後、3 か月後に保全点検を行う。
 - ・上記の他、ドバトの出没が確認された場合は、適宜忌避剤の再施工を行う。
- (5) その他業務
- (ア) 臨時清掃
- ① 嘔吐物、体液、血液等の臨時清掃
 - ・嘔吐物、体液、血液等による臨時の清掃箇所が発生した場合は、迅速に清掃を行う。

- ② 水廻り等の排水の簡易な詰まりの一次対応
 - ・水廻りの排水等の詰まりが発生した場合は、原因を除去する。
- ③ タイルカーペット清掃
 - ・タイルカーペットが汚れた場合は、迅速に汚れの除去又は交換を行う。
 - ・交換したタイルカーペットは、汚れを除去し可能な限り再利用する。
- ④ 自然現象（雨、風、雪）、災害、事故等による臨時清掃
 - ・自然現象、災害、事故等による臨時の清掃箇所が発生した場合は、迅速に清掃を行う。特に雨天の場合において、通行の多い場所の床等は頻回に清掃する。

(イ) セルフモニタリング

① 清掃確認

- ・毎日2回、各現場を巡回し、清掃状態の確認を行う。特に汚れが発生しやすい水廻り、空調設備の吹出し口、エアコンフィルターや消耗品の補充、ごみの収集については、注意深く確認する。同時に業務の品質チェックを実施し、業務の質の標準化を努める。

② 再清掃

- ・各現場の確認後、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ただちに再清掃を実施する。

(ウ) 定期ミーティング

業務改善

- ・月1回以上、センター担当者と清掃業務に対する改善や問題について協議をおこない、業務が円滑かつ質の向上につながるよう定期的にミーティングを実施する。

(エ) センターへの協力

① 会議への参加

- ・センターが開催する院内従事者との会議へ参加する。

② 研修会等への参加

- ・センターが院内従事者を対象とする研修会等を開催した場合、積極的に参加する。

③ 防災訓練等への参加

- ・センターが院内従事者とともに実施する防災訓練等に参加する。

(6) 留意事項

- (ア) 仕様書の清掃方法を基本とするが、詳細についてはセンターと事業者が協議して定める。また、各部屋等の状況によっては、センターより別途指示する清掃方法に基づく。なお、同等以上に効果・効率的な方法がある場合は、センターの了承を得て変更を認める。
- (イ) 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、利用者及びセンター職員等に不快感を与えない方法により、業務を実施すること。出来るだけ静穏な方法で行い、療養環境への影響をできる限り抑えること。
- (ウ) 感染症にかかる指示をセンターから受けた場合、センターの指示に従い対応すること。

3. 参考（29年度実績）

- (1) 外来患者数 218,382名（1日あたり約895名）
- (2) 新入院患者数 14,575名（1日あたり 約40名）
- (3) 退院患者数 14,627名（1日あたり 約40名）
- (4) 病床利用率 90.8%