

業 務 名：豊橋総合動植物公園清掃管理委託業務

業 務 場 所：豊橋市大岩町地内

業 務 期 間：令和 5 年 7 月 1 日～令和 8 年 6 月 30 日

仕 様 書

豊橋市総合動植物公園部動植物公園

一 般 仕 様 書

第 一 章 総 則

(仕様書の適用範囲)

第 1 条 本仕様書は、発注者が所有する豊橋総合動植物公園（以下「園内」とする）に関する清掃管理業務を受託者に委託する場合に適用する。

(業務の履行義務)

第 2 条 受託者は、発注者が所有する園内が常時、環境衛生面で健全且つ清潔で良好な運営を保つため、本仕様書に基づくほか、契約書及び特記仕様書に基づき、能率的かつ適正に業務を履行するものとする。

(業務の範囲)

第 3 条 委託する業務の範囲は特記仕様書に明記する各業務とする。

(法の遵守)

第 4 条 受託者は、業務の履行にあたって必要な関係法令等を遵守するものとする。

(管理体制と教育指導)

- 第 5 条 受託者は園内を熟知し、管理できる者を定め、発注者と密に連携を取れるよう業務にあたると共に、現場責任者及び従事者の教育指導を行うこと。
- 2 日常清掃において、清掃業務の経験年数が 1 年未満の者は、所定の作業を確実にできると認められるまでの間は熟練者が補佐するものとし、研修後すぐに現場へ単独配置するようなことが無いように留意すること。
 - 3 定期清掃を実施する場合は、各現場に必ず 1 名以上は熟練者（ビルクリーニング技能士等有資格者）を配置すること。

(現場責任者及び作業責任者の選任)

第 6 条 受託者は、本業務の統括である現場責任者及び業務に必要な作業責任者を選任し、書面をもってその氏名を発注者に届け出なければならない。また変更があった場合も速やかにその旨を発注者に通知するものとする。

(現場責任者及び作業責任者の職務)

第 7 条 現場責任者及び作業責任者は、契約書、仕様書及びその他関係書類により業務の目的、内容等を十分理解して職務を履行するとともに、作業員の指揮、監督並びに事故防止に努めるものとする。

(従事者の配置)

第8条 従事者は健康かつ意欲的な者で、厚生労働省の定める就職関連用語の定義である「若年層」の者を概ね配置することとする。

(安全の確保)

第9条 受託者は、労働安全衛生法、同施行令、同規則その他災害防止関係法令の定めるところにより、常に安全管理に必要な措置を講じ、労働災害発生の防止に努めるものとする。

- 2 受託者は、業務履行にあたり必要な安全対策を行うとともに、適切な作業方法の選択及び作業員の配置割当を行い、危険防止に努めるものとする。
- 3 受託者は、業務履行にあたり安全管理上の障害が発生した場合には、直ちに必要な措置を講じ、且つ速やかに発注者に連絡するものとする。

(提出書類)

第10条 受託者は、次の各書類を発注者に提出するものとする。なお、提出期限に関しては、発注者の指示に従うものとする。

- (1) 現場責任者届
- (2) 作業従事者届
- (3) 業務計画書（特殊作業等について）
- (4) 業務実施報告書（毎月分）
- (5) その他業務の履行上必要とされる書類

第二章 業務要領

(業務要領)

第11条 受託者は、本業務を行うにあたり園内の施設、設備、構造を的確に把握し、運営上のルールを理解したうえで行うものとし、常に発注者と綿密な連絡を保ち、その指示により責任を持って入念に業務を実施するものとする。

(業務報告)

第12条 受託者は、業務実績を明らかにするため、業務報告書により報告するものとする。

- 2 受託者は、定期的（月一回）に、発注者が主催する連絡調整会議に出席し業務の実績及び予定等を報告すること。

第三章 その他

(作業員の服装)

第13条 受託者は、作業員に清潔で安全な制服を着用させるとともに、受託者の作業

員であることを明示する社章及び名札等を付けなければならない。また、総合動植物公園がテーマパークであることから服装には常に美化意識を持たせなければならない。

- 2 制服の上着には総合動植物公園の愛称でもある『のんほいパーク』のロゴマークをプリントするものとする。

（整理整頓）

第 14 条 受託者は、業務に使用する道具・工具等を常に清潔及び整理整頓に努めなければならない。

（協議事項）

第 15 条 本仕様書に明記されていない事項または疑義が生じた場合は、その都度発注者と受託者とが協議して定めるものとする。

（特約事項）

第 16 条 受託者のプロポーザルで提案した内容を本業務で活用するものとする。

特記仕様書

第一章 業務内容

(場所、対象面積)

- 第1条 受託者が業務を履行する業務場所は豊橋市大岩町地内とする。
- 本業務の対象は、添付図面による全ての面積〔事務施設、園路、便所、観客通路、固定遊具※1、便益施設※2、駐車場等〕約16haとする。
- ※1 なかよし広場、ちびっこ・さくら広場、遊園地エリアの固定遊具とする。
- ※2 園内のイス、ベンチ、テーブル等とする。

(業務目的)

- 第2条 「美観」「衛生」「安全」「保全」を考慮した能率的で適正な清掃業務を行うことにより、園内を健全且つ清潔で良好な状態に保ち、来園者に快適で安全に楽しんで頂ける施設を保つことで、ハード的なおもてなしの空間を維持する。当園のスタッフ一員として、来園者とのコミュニケーションをはかることで、ソフト的なおもてなしの提供や便利性の向上に貢献する。

(業務内容)

- 第3条 本業務は日常清掃・巡回清掃、定期清掃、特殊清掃で構成し、次の要領で行うものとする。
1. 日常清掃・巡回清掃
- 日常清掃とは日々実施する清掃業務のことを指し、巡回清掃とは開園時間中に発生した汚れなどの除去や衛生消耗品の補充など、時間帯や来園者の状況に合わせて追加して実施する清掃業務のことを指す。両業務ともに下表①で定める対象箇所全体について実施し、常に清潔で快適な環境を保つことが出来るよう、巡回清掃の回数の増加や重点エリアを設けるなど従事者の増員と併せて計画的に行うこと。

作業箇所	作業内容	
屋外（一般園路、駐車場）	ア	開園中は図面を参考に清掃計画を立て、全体のゴミ、落葉等を拾い掃きする。
	イ	ゴミ箱及び指定箇所のゴミを回収する。
	ウ	駐車場は開園前にひと通りゴミ拾いをする。
	エ	鳥糞やガム、アイスクリーム等の食べ物のこぼれによる園路の汚れについては高圧洗浄機等を使用し除去清掃をする。
	オ	インターロッキングや舗装等の草取りを適宜行う。
	カ	ガムや飲食物及びおう吐物等の汚れについては、その都度取り去る。
便所	ア	床の除塵後、モップ・ブラシ等で清掃をする。
	イ	壁面タイルを水拭きする。
	ウ	ゴミ箱のゴミを回収する。
	エ	衛生陶器類を適正な洗剤で洗浄する。
	オ	洗面台を清掃し、鏡を拭きあげる。
	カ	金属部分の空拭きをする。
	キ	衛生消耗品（トイレットペーパー、水石鹸等）が不足している箇所は、適宜補充する。
	ク	床の汚れがひどいときは、適宜適正な洗剤を使用し清掃する。
	ケ	扉、間仕切り、壁面の汚れがひどいときは、適宜清掃する。
	コ	男子トイレ小便器に於いては尿石取りを定期的に行う。
	サ	天井等にクモの巣がある場合は適宜取り除く。
	シ	漏水、詰まり等軽微な修繕を行う。
	ス	繁忙期や休日など来園者増加の見込まれる時は、来園者使用の便所について適宜清掃の回数を増やす。
	セ	ガムや飲食物及びおう吐物等の汚れについては、その都度取り去る。
ホール 授乳室 休憩室 展示室	ア	床の清掃をする。（床の材質に合った方法）
	イ	低層部分の壁面を清掃する。また、高層部分の汚れがひどいときは適宜清掃する。
	ウ	ゴミ箱のゴミを回収する。
	エ	出入口の扉を清掃する。
	オ	家具等の水拭きをする。

	カ	マットを清掃する。
	キ	ウィンドウを適正な洗剤で拭き仕上げる。
	ク	床の汚れがひどいときは水拭きをする。
	ケ	衛生陶器類を適正な洗剤で洗浄する。
	コ	ガムや飲食物及びおう吐物等の汚れについては、その都度取り去る。
観覧通路 給湯室	ア	床の清掃をする。(床の材質に合った方法)
	イ	床の汚れがひどいときは水拭きをする。
	ウ	壁面の汚れがひどいときは、適宜清掃する。
	エ	動物ガラス展示のガラス拭き (手の届く範囲)
	オ	ガムや飲食物及びおう吐物等の汚れについては、その都度取り去ること。
廊下 階段	ア	床の清掃をする。(床の材質に合った方法)
	イ	手摺を水拭きする。
	ウ	床の汚れのひどいときは水拭きをする。
	エ	壁面の汚れがひどいときは、適宜清掃する。
	オ	ガムや飲食物及びおう吐物等の汚れについては、その都度取り去ること。
固定遊具 便益施設	ア	鳥糞やガム、アイスクリーム等の食べ物のこぼれによる汚れについては、高圧洗浄機等を使用し可能な範囲で除去清掃をする。
	イ	便益施設については、消毒液を用いて拭き清掃をする。

※ゴミ回収

(Ⅰ) 開園前

- ・ 園内のゴミ箱のチェックを行うこと。

(Ⅱ) 開園中

- ・ 各ゴミ箱は溢れる前に (概ね 7 割以上またはゴミの腐敗する前) に内袋を取りかえる。
- ・ 定期的にゴミ箱の洗浄清掃を行う。
- ・ 敷地内の指定時間・指定置場に搬出されるゴミを回収し、圧縮ボックスに運搬する。

(Ⅲ) 閉園後

- ・ 少々ゴミも残さず回収する。
- ・ 回収後は、圧縮ボックスに運搬、投入すること。その際ゴミが著しく分別されていない場合は分別をする。

2. 定期清掃

- ① 別表 1 で定める建物内の対象箇所の清掃を行う。
- ② 定期清掃の回数は、別表 1 で定める。ただし、受託者の提案により定期清掃回数以上の効果が得られる清掃方法は、発注者と受託者において協議し定めることができる。なお、発注者の確認により効果の得られない時は、発注者の指示に従うこととする。
- ③ 定期清掃の日程は、清掃日の 1 ヶ月前に発注者に連絡するものとする。

作業名	作 業 内 容
床面ワックス (P タイル及び塩ビシート部分)	ア ポリッシャーを用い、適正な洗剤で洗浄する。 イ 清水で拭き上げを行い、洗浄成分を完全に除去する。 ウ 乾燥後適正な床維持剤を塗布する。
床面クリーニング (タイル・カーペット部分)	ア 粗ゴミを除塵する。 イ 繊維を傷めないよう適正な洗剤を用い洗浄する。 ウ シャンプー後はすすぎ洗いをしっかり行う。 エ 汚れのひどい部分はシミ取りを行う。
床タイル磨き	ア ポリッシャーを用い、適正な洗剤で洗浄する。 イ 吸水機で汚水を除去する。 ウ 乾燥後すすぎ洗いをを行い、洗浄成分を完全に除去する。
窓ガラス	ア 水、もしくは中性洗剤で清掃する。 イ 窓枠の汚れを拭き取る。(外枠とも) ウ 展望塔エレベーターの内側を清掃する際は、エレベーターの運転認定及び検査認定資格を有する者が立会いの下行う。

3. 特殊清掃

- ・ 毎週 1 回以上、自走式スqueegeeにて歩車道境界ブロック付近を清掃する。
- ・ 4 月～6 月・9 月～11 月には、週に 1 回園路に流出した砂・砂利等をもとに戻す。
- ・ 噴水池等（カナル・沈床広場・上中下池・生命の泉からの水路・水のピラミッド）のごみ処理を必要に応じて適宜実施する。
- ・ 月に 1 回園内設置の案内看板全てを磨く。
- ・ 園内及び駐車場の排水枘及び溝に堆積したごみや汚泥清掃処理は年 1 回実施する。グレーチング蓋の砂利除去を含む。

- ・ 温室のガラス及びサッシの清掃を行う。実施時期は発注者と協議し決定するものとする。
- ・ 落葉に関しての清掃は、吹き溜まりや吹寄せられた部分を主に季節の風情を考慮する。また、噴水池、水のピラミッドは排水口付近を主に適宜掬い取る。
- ・ 6月頃と12月頃を目安に年2回、展望塔屋上、休憩所及び屋外トイレの雨樋（35箇所）の清掃を行う。
- ・ 展示機関車清掃は日常的な埃や汚れの除去と共に、閑散期にはケレン等を使用して表面の汚れを除去し、錆防止、美観向上の為に錆止めとペンキを塗布するメンテナンスを年に1回行う。
- ・ 発注者主催の特別イベント等の清掃は、その都度協議し決定するものとする。
- ・ 月に1回公園外周路におけるごみ拾いを実施すること。

（緊急時の対応）

第4条 受託者は、天候や災害発生等により作業が滞ってしまう場合は、発注者と協議し業務の計画を決定すること。

（作業従事者届）

第5条 受託者は、業務にあたり従事する全ての作業員の氏名並びにその他発注者が必要と定める事項を明示した届けを提出すること。

（業務開始と終了の連絡）

第6条 受託者は、業務を行うにあたり円滑かつ効率的に作業を実施することが可能な開始・終了時間を定め、発注者にその旨を連絡するものとする。

（業務要領）

第7条 作業上、机、その他の発注者の所有する備品等を移動するにあたっては、破損しないよう取扱い、作業終了後には元の位置に復するものとする。また、破損等があった場合は受託者の責任において速やかに対応すること。

2 園内を常に清潔な状態に保つため、業務には作業責任者または代行者を含め、最低7人工以上を常駐させ、「入園者見込資料」（発注者提供）より想定されるごみの量及び季節ごとの落葉などを勘案して業務目的の達成に必要な増員をし、適正な人員配置を行うこと。

3 日常・定期・特殊業務を効率的に完遂するために必要な機械器具及び諸材料等は、すべて受託者で用意するものとする。

(業務の期間)

第8条 本業務の期間は令和5年7月1日～令和8年6月30日までとする。

表1 建築物内の日常清掃及び定期清掃業務管理表

建物名称	作業箇所		日常・巡回清掃種別			定期清掃種別				面積[m ²]	備考
			床清掃	展示ガラス	手すり拭き	床面洗 浄・ワッ クス	ガラス拭 き	タイル磨 き	クリーニ ング		
中央管理事務所	1	部長室							2/年	18	
	2	事務室				2/年				175	
	3	応接室							2/年	23	
	4	券売所				2/年				23	
	5	会議室				1/年				37	
	6	給湯室				2/年				8	
	7	救護室	○			2/年				10	
	8	更衣室				1/年				10	
	9	授乳室	◎			2/年				30	
	10	廊下	◎			2/年				65	
東管理事務所	1	常務室				2/年				25	
	2	事務室				2/年				176	
	3	集計室							2/年	27	
	4	講義室				2/年				122	
	5	給湯室				2/年				13	
	6	授乳室	◎			2/年				10	
	7	男子更衣室				1/年				12	
	8	女子更衣室				1/年				12	
	9	廊下	◎			2/年				88	
飼育管理棟[1F]	1	事務室				2/年				46	
	2	会議室				2/年				38	
	3	応接室				1/年				20	
	4	給湯室				2/年				4	
	5	階段	○			2/年				17	
	6	廊下(ホール含む)	○			2/年				93	
	7	更衣室				2/年				5	
	8	薬局				1/年				19	
	9	細菌検査室				1/年				30	
	10	血液病理検査室				1/年				36	

建物名称	作業箇所		日常・巡回清掃種別			定期清掃種別				面積[m ²]	備考
			床清掃	展示ガラス	手すり拭き	床面洗 浄・ワッ クス	ガラス拭 き	タイル磨 き	クリーニ ング		
飼育管理棟[2F]	1	飼育控室				2/年				112	
	2	図書資料倉庫				1/年				27	
	3	廊下	○			2/年				64	
展望塔[1F]	1	ホール	◎							478	
	2	授乳室	◎							10	
	3	休憩室	◎					2/年		153	
	4	休憩室付近窓					4/年			120	
展望塔[2F]	1	ホール	◎							85	
	2	窓					4/年			45	
展望塔[3F]	1	窓					4/年			45	
展望塔EV	1	内・外					4/年			324	
夜行性動物館	1	観覧通路	○							108	
ボート池休憩所	1	休憩所								47	
極地動物館	1	観覧通路①	◎	○						849	
	2	観覧通路②	◎	○						188	
擬岩展望台	1	観覧通路	○	○						31	
西門休憩室	1	ホール	○			2/年				43	
	2	券売所				2/年				24	
	3	授乳室	○			2/年				10	
なかよし・遊園地 授乳室・幼児トイレ・ 多目的トイレ(2棟)	1	ホール	◎			3/年				34	
	2	授乳室	◎			3/年				31	
憩いの広場 授乳室・幼児トイレ・ 多目的トイレ	1	ホール	◎			3/年				19	
	2	授乳室	◎			3/年				15	
パタスザル舎	1	観覧通路	○	○						68	
リスザル舎	1	観覧通路	○	○						35	
マンドリル舎	1	観覧通路	◎	○						99	
オランウータン舎	1	観覧通路	○	○						32	
ハ虫類舎	1	観覧通路	○	○						93	
レッサーパンダ舎	1	観覧通路	○	○	○					36	
ニホンザル舎	1	観覧通路	◎	○	○					433	

建物名称	作業箇所		日常・巡回清掃種別			定期清掃種別				面積[m ²]	備考
			床清掃	展示ガラス	手すり拭き	床面洗 浄・ワッ クス	ガラス拭 き	タイル磨 き	クリーニ ング		
植物園	1	イベントのへや				3/年				150	
	2	憩いのへや	◎	○			2/年	2/年		270/223	
	3	管理室							2/年	12	
	4	ピロティ通路					2/年			234	
	5	サボテンのへや					2/年			199	
	6	メインエントランス	◎	○				2/年		45	
	7	休憩所					2/年			13	
	8	水草のへや通路						2/年		90	
	ガラ ス サ ッ シ	ピロティー両面					1/年			870	
		サボテン両面					1/年			290	
		大温室両面					1/年			3,953	
		小温室両面					1/年			2,477	

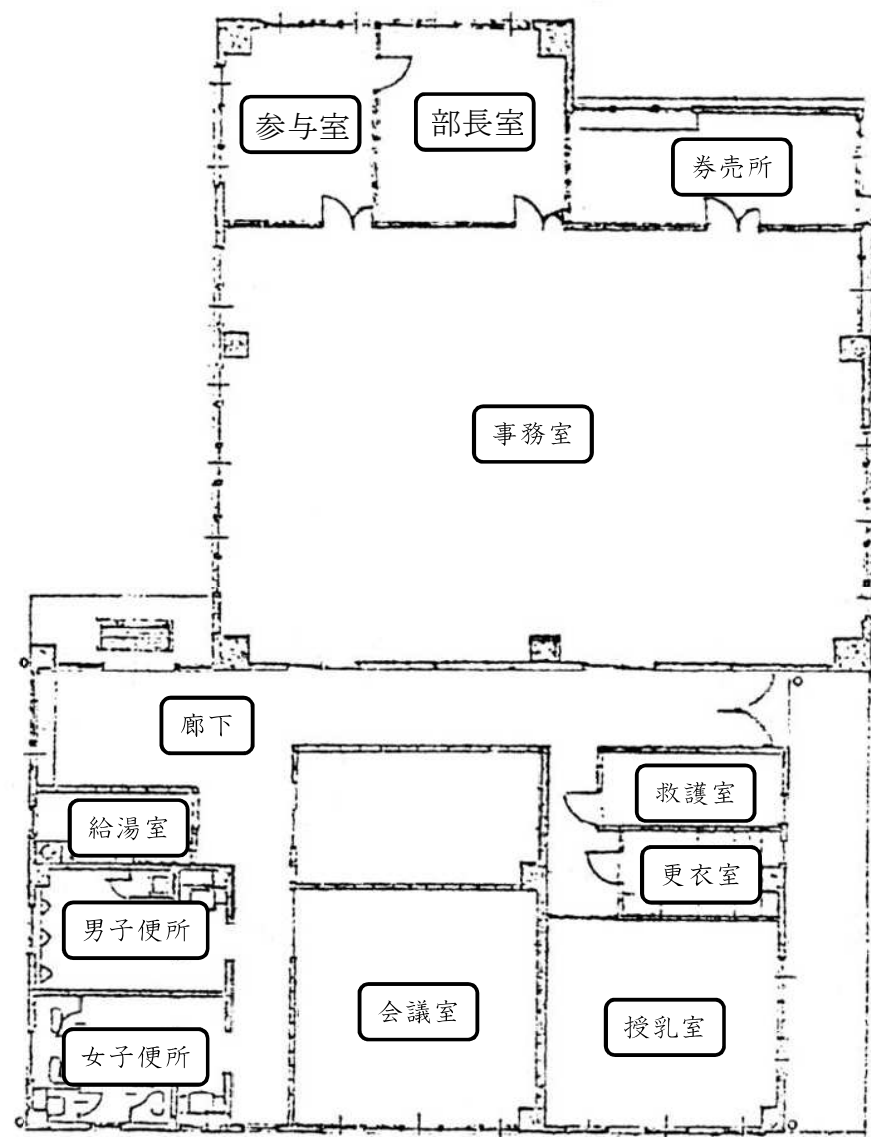
なお、定期清掃の実施月は協議の上決定することとする。

注ー日常・巡回清掃の◎:日常、○:巡回(適宜)とする。

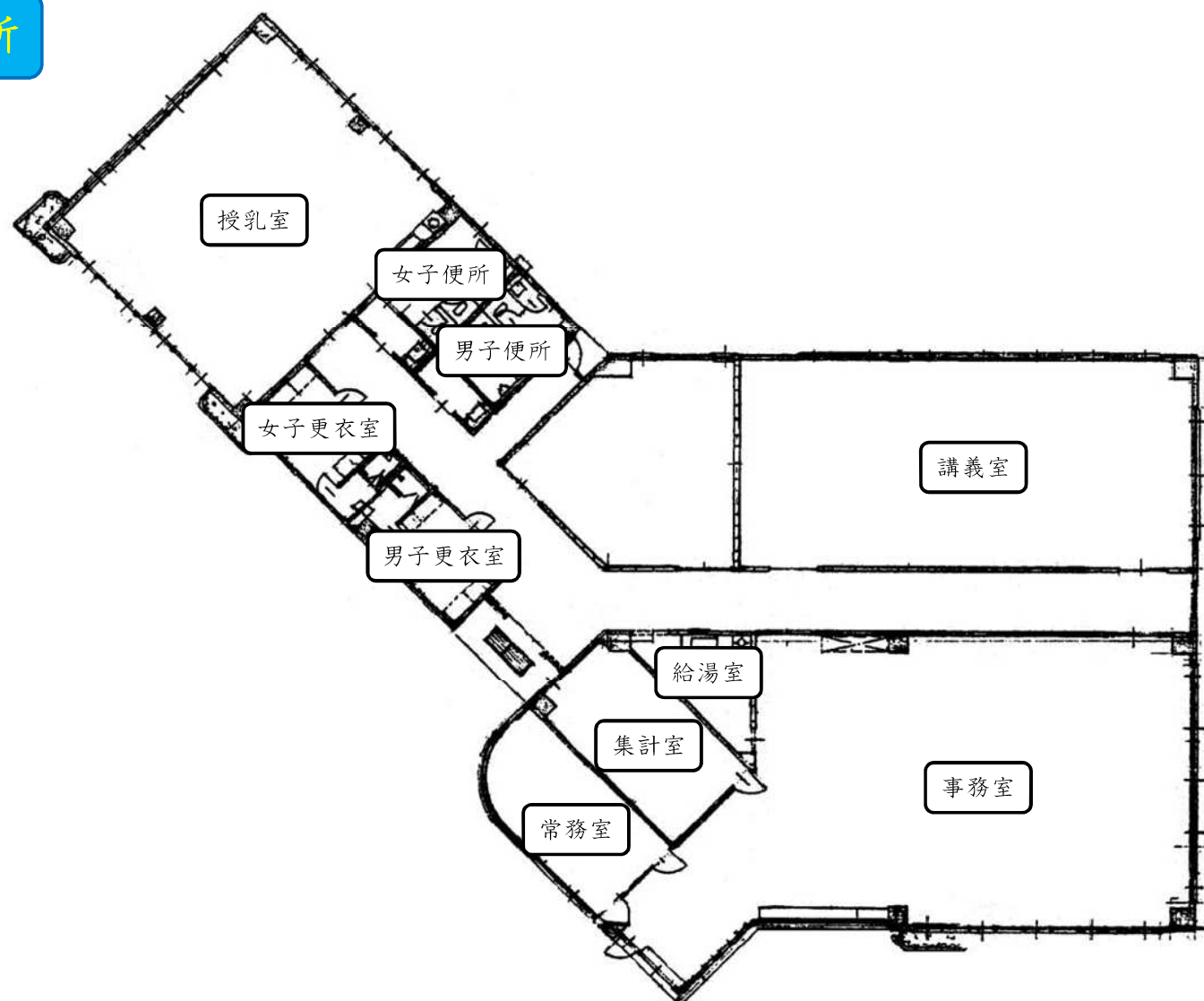
※各建築物の位置・清掃場所は図面参照。

※便所の清掃は、上記建築物内及び園内に設置のものを対象とする。

中央管理事務所



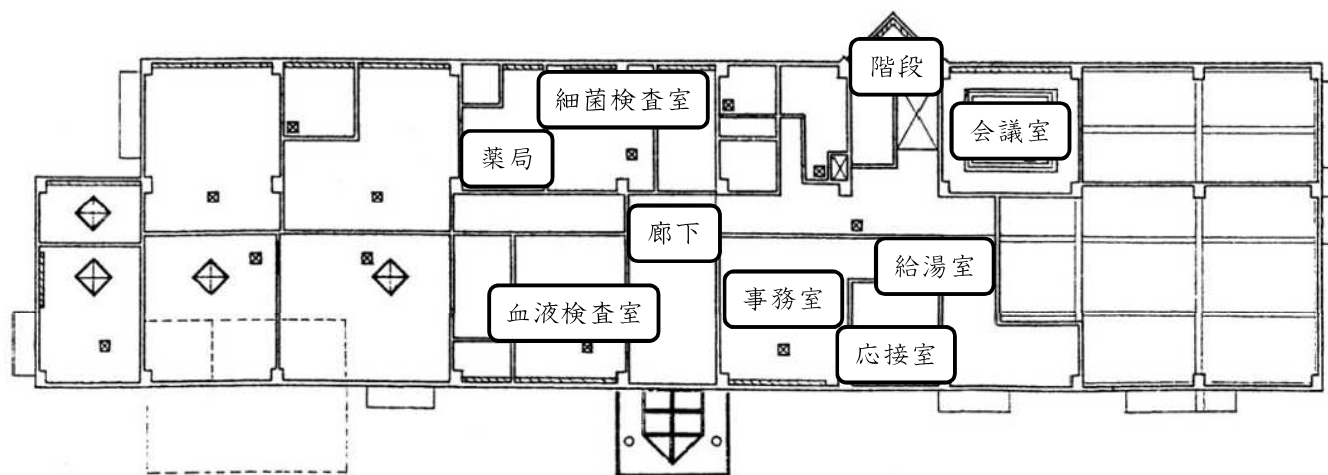
東管理事務所



飼育管理棟

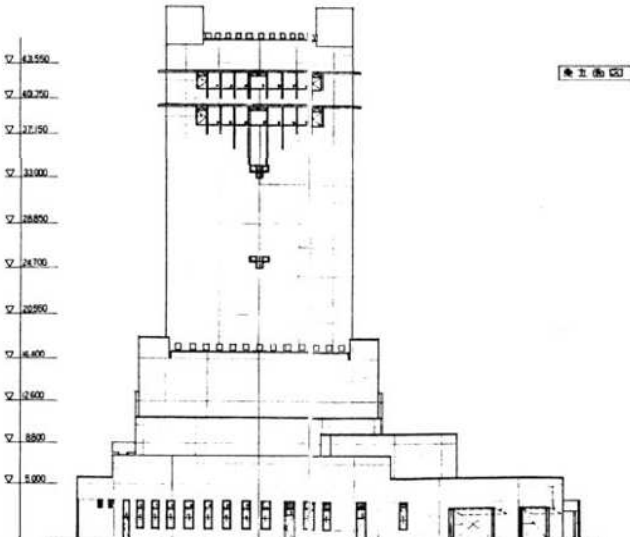
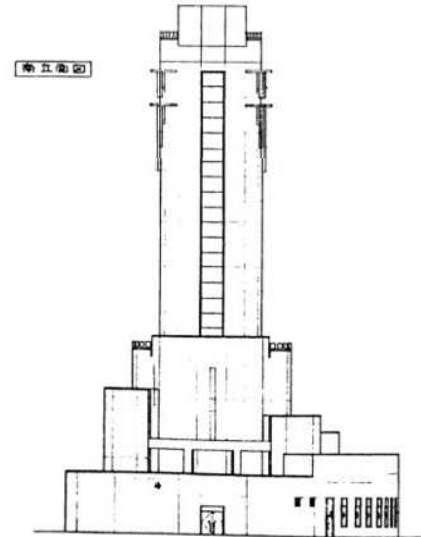
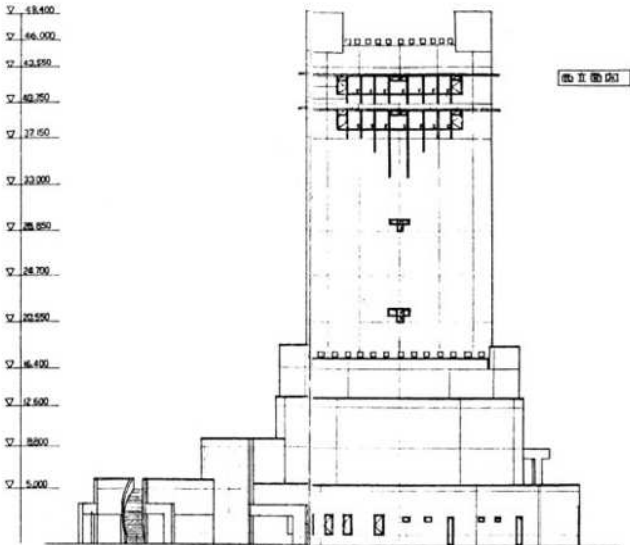
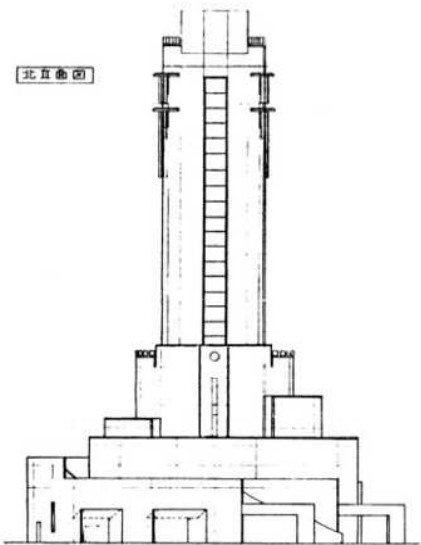
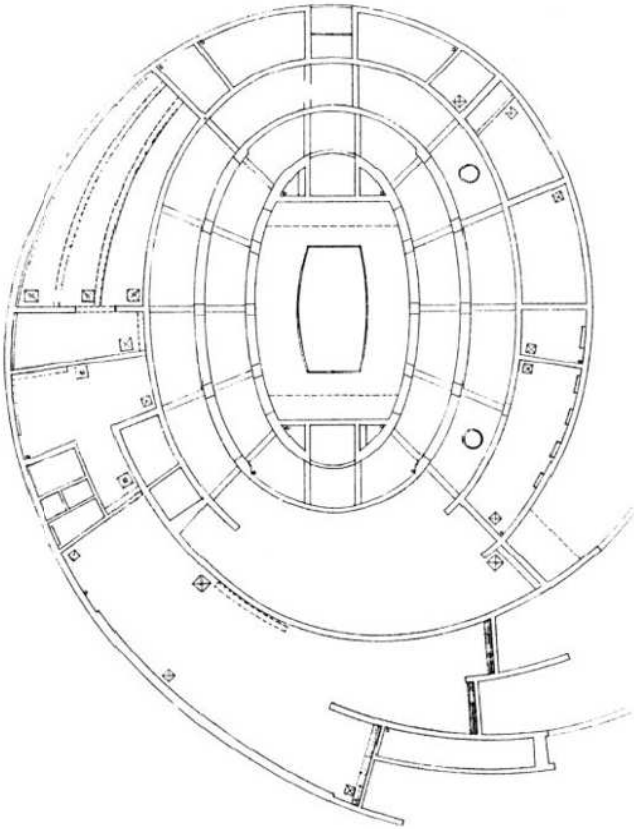


2 階天井伏図 S-1/200

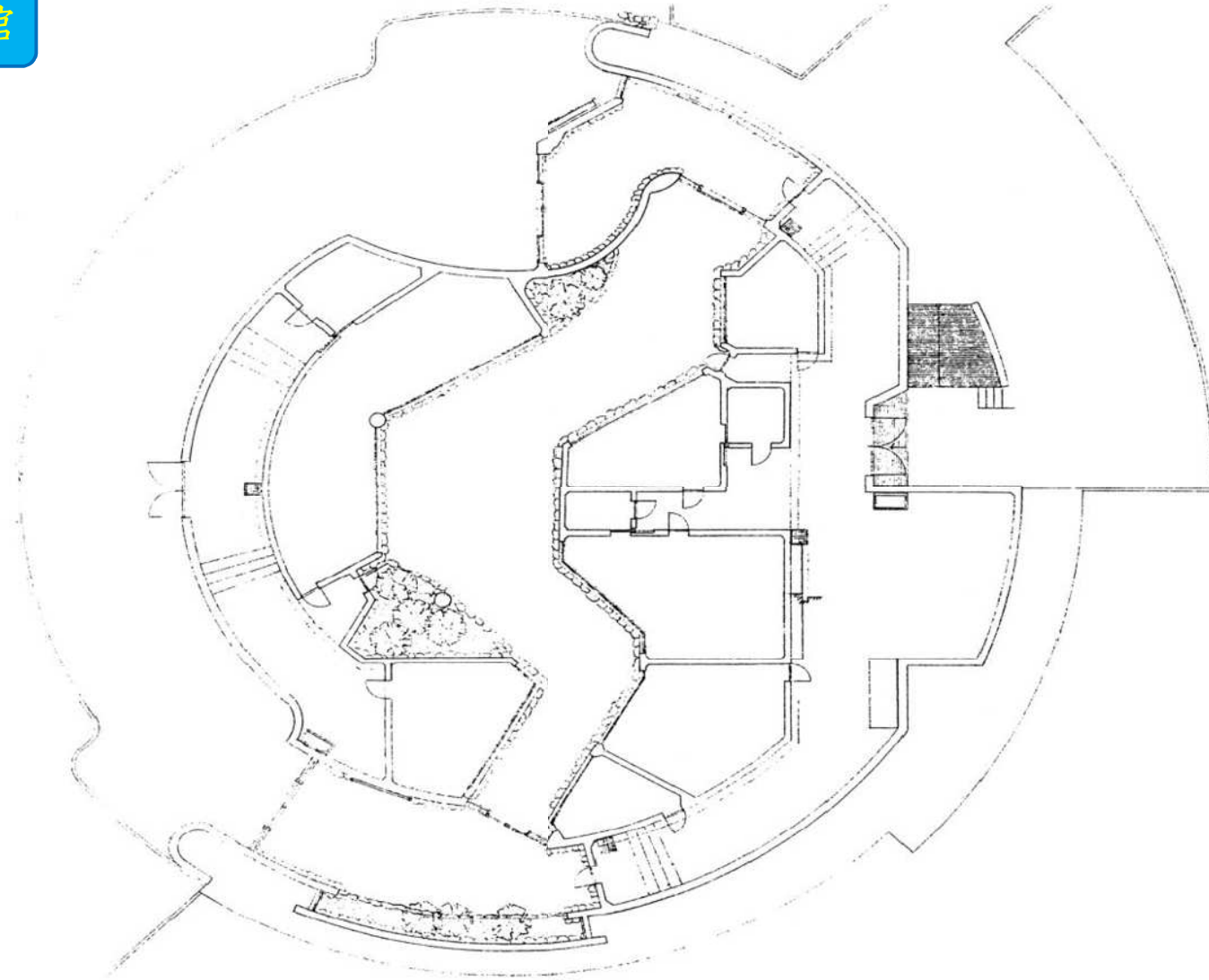


1 階天井伏図 S-1/200

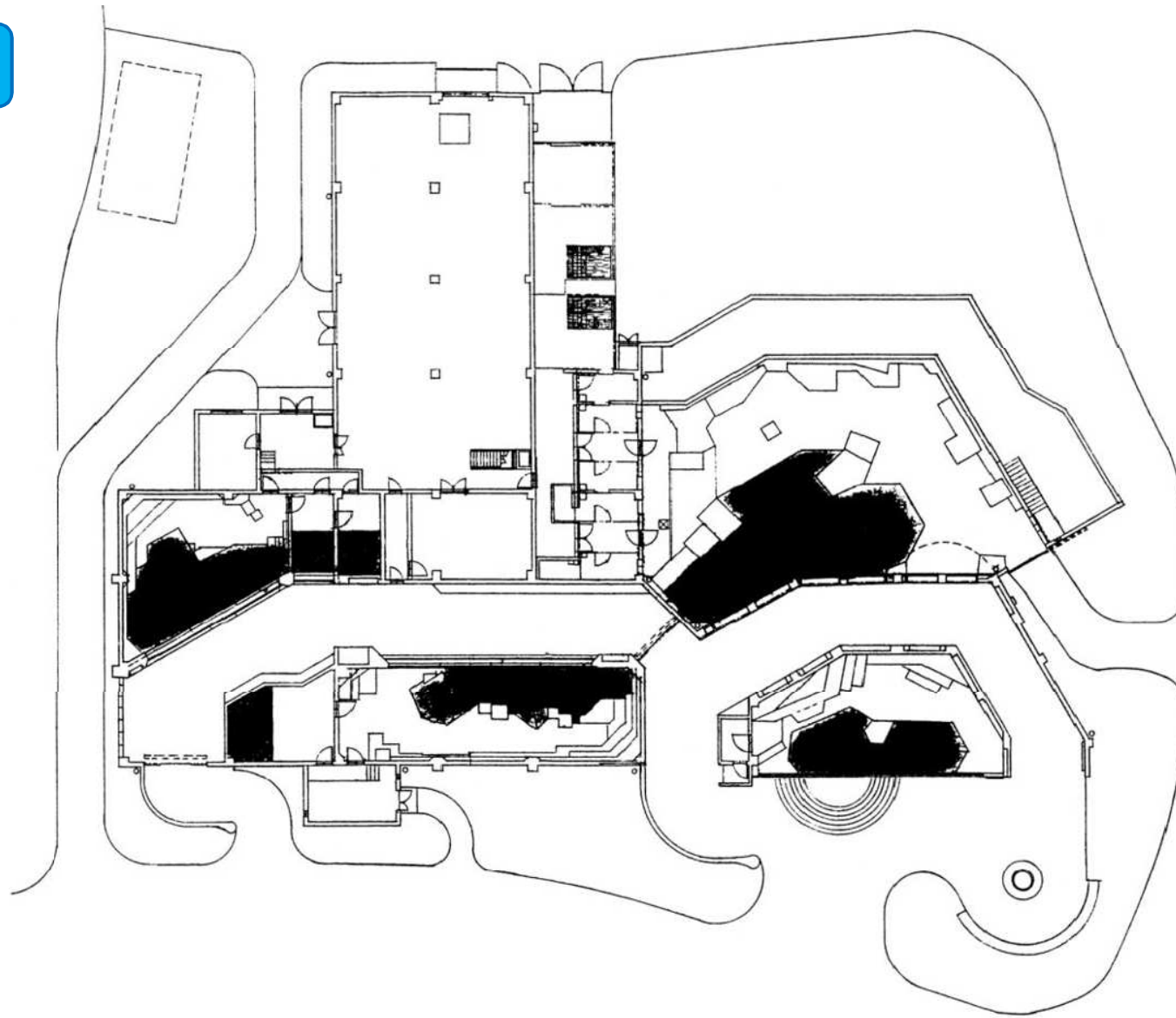
展望塔全体図



夜行性動物館



極地動物館



植物園全体図

