

令和8年度テレポート岡山ビル清掃等業務仕様書

本業務は、岡山県テレポート岡山ビル（以下「テレポート岡山」という。）を常に清潔な状態に維持することによる執務環境の整備及び建物保全を目的としたものであり、受託者は、下記の事項に留意して業務の遂行に努めなければならない。

なお、業務実施に当たっては、建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）その他関係法令を遵守すること。

また、本仕様書に記載されていない事項は、国土交通省大臣官房営繕部監修「建築保全業務共通仕様書」によること。

記

1 委託業務名

令和8年度テレポート岡山ビル清掃等業務

2 委託場所

岡山市北区大内田675番地 テレポート岡山

（鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄筋コンクリート造、地上6階地下1階建て）

3 委託期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

4 勤務日及び業務時間

業務時間は年末年始（12月29日～1月3日）を除く原則として平日の午前7時30分から午後5時までとする。ただし、委託者又はそれが指定する者が管理上特に必要と認めた場合はこの限りではない。

5 作業内容

（1）テレポート岡山内の日常・定期清掃

詳細は別記「テレポート岡山清掃作業基準」によること。

（2）ねずみ・昆虫等の生息状況の所定区域調査及び防除

テレポート岡山内の所定区域（清掃対象となる建物共用部分及び地下1階部分の和2,210㎡）を中心に適切な方法によりその発生場所、生息場所等について生態調査を毎月1回実施するとともに、調査結果に基づき殺そ剤又は殺虫剤散布等によりねずみ・昆虫等の進入発生の防止及び駆除を実施すること。

なお、殺そ剤又は殺虫剤を使用する場合には、薬事法（昭和35年法律第145号）上の製造販売の承認を得た医薬品部外品を使用し、人体等に害のないように十分に処置すること。

（3）一般廃棄物の収集運搬

テレポート岡山から排出された一般廃棄物を定期的に（可燃ゴミ及び資源化ゴミは毎週3回不燃ゴミは毎週1回）、廃棄物置き場まで回収し、可燃ゴミ、不燃ゴミ、資源化ゴミに分別の上、所定

の処分場まで運搬すること。

運搬業務に必要な運搬車両等は受託者で用意し、運搬車両の燃料費等の所要経費は受託者の負担とすること。

なお、テレポート岡山から排出される可燃ゴミ等の委託期間中の重量は不明であるが、通年の例から委託期間中は可燃ゴミ0.8トン、不燃ゴミ0.1トン、資源化ゴミ2.8トンを見込んでいる。

(4) 空気環境測定

建築物における衛生的環境の確保に関する法律及びこれに基づく法令等の定めるところにより、テレポート岡山内外の空気の温度、相対湿度、気流、浮遊粉じんの量、一酸化炭素及び二酸化炭素の含有率を測定し、施設管理者に報告すること。

ア 測定結果の報告

測定結果の報告を施設管理者に行い、測定の結果、管理基準値に適合しない場合にはその原因を推定し、施設管理者に報告する。

イ 測定方法等

- ・測定位置は、当該建物の通常の使用期間中に、室内については各階ごとに居室の適切な位置の床上75cm以上150cm以下の高さで測定し、外気については外気取入口付近及び1階出入口付近で測定するものとする。
- ・点検周期は2か月に1回で、1日当たり2回（朝、夕）とする。
- ・測定点数は別に指定する7点とする。
- ・室内の場合の測定項目及び測定機器は表1による。
- ・外気の場合の測定項目及び測定機器は表1による。ただし、気流の測定は行わない。

(表1)

測定項目	測定器等	管理基準地
1 浮遊粉じんの量	グラスファイバーろ紙を装着して相対沈降径がおおむね10マイクロメートル以下の浮遊粉じんを重量法により測定する機器又は厚生労働大臣の登録を受けた者により当該機器を標準として較正された機器	空気1m ³ につき0.15mg以下
2 一酸化炭素の含有率	検知管方式による一酸化炭素検知器又はこれと同程度以上の性能を有するもの	100万分の10以下
3 二酸化炭素の含有率	検知管方式による二酸化炭素検知器又はこれと同程度以上の性能を有するもの	100万分の1000以下
4 温度	0.5度目盛の温度計又はこれと同程度以上の性能を有するもの	①17度以上28度以下 ②居室における温度を外気の温度より低くする場合は、その差を著しくしないこと。
5 相対湿度	0.5度目盛の乾湿球温度計又はこれと同程度以上の性能を有するもの	40%以上70%以下
6 気流	0.2m/s以上の気流を測定することができる風速計又はこれと同程度以上の性能を有するもの	0.5m/s以下

(5) 遊離残留塩素濃度及び水質検査

水質検査は、水道法（昭和32年法律第177号）及び建築物における衛生的環境の確保に関する法律並びにこれらに基づく法令等の定めるところにより、末端給水栓における水道水の遊離残留塩素の含有率を7日以内、1年以内ごとに定期的に測定すること。

加えて水質基準に関する省令に定める表に掲げる事項について、同令表に掲げる基準に適合することを確認するため、建築物における衛生的環境の確保に関する法律及びこれらに基づく法令等に定めるところにより水道水の水質検査を表2に定める項目については6か月以内ごと1回定期に、表3に定める項目については毎年6月1日から9月30日までに1回定期に行うこと。

ア 測定結果の報告

測定結果の報告を施設管理者に行い、採水の日時及び場所、検査又は測定の日時、検査又は測定の結果、実施者及び方法を記録する。

測定の結果、管理基準値に適合しない場合にはその原因を推定し、施設管理者に報告する。

なお、給水する水が人の健康を害するおそれがあることを知ったときは、直ちに給水を停止し、かつ、その水を使用することが危険である旨を関係者に直ちに周知させる。

(表2)

一般細菌	1mlの検水で形成される集落数が100以下であること。
大腸菌	検出されないこと。
鉛及びその化合物	鉛の量に関して、0.01mg/1以下であること。
亜硝酸態窒素	0.04mg/1以下であること。
硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素	10mg/1以下であること。
亜鉛及びその化合物	亜鉛の量に関して、1.0mg/1以下であること。
鉄及びその化合物	鉄の量に関して、0.3mg/1以下であること。
銅及びその化合物	銅の量に関して、1.0mg/1以下であること。
塩化物イオン	200mg/1以下であること。
蒸発残留物	500mg/1以下であること。
有機物（全有機炭素の量）	3mg/1以下であること。
pH値	5.8以上8.6以下であること。
味	異常でないこと。
臭気	異常でないこと。
色度	5度以下であること。
濁度	2度以下であること。

(表3)

シアン化物イオン及び塩化シアン	シアンの量に関して、0.01mg/1以下であること。
塩素酸	0.06mg/1以下であること。
クロロ酢酸	0.02mg/1以下であること。
クロロホルム	0.06mg/1以下であること。
ジクロロ酢酸	0.03mg/1以下であること。
ジブロモクロロメタン	0.1mg/1以下であること。
臭素酸	0.01mg/1以下であること。
総トリハロメタン（クロロホルム、ジブロモクロロメタン、プロモジクロロメタン及びブロモホルムのそれぞれの濃度の総和）	0.1mg/1以下であること。
トリクロロ酢酸	0.03mg/1以下であること。
プロモジクロロメタン	0.03mg/1以下であること。
ブロモホルム	0.09mg/1以下であること。
ホルムアルデヒド	0.08mg/1以下であること。

イ 測定方法

① 遊離残留塩素の含有率

ジエチルフェニレンジアミン法測定器を用いて、末端給水栓における水の遊離残留塩素の含有率を測定し、管理基準値を100万分の0.1以上に保持する。

② 水質検査

水質基準に関する省令の規定に基づき厚生労働大臣が定める方法（平成15年厚生労働省告示第261号）による。

(6) 建築物環境衛生管理者の選任

建築物における衛生的環境の確保に関する法律及びこれに基づく法令等の定めるところにより、建築物環境衛生管理技術者免状を有する者のうちから建築物環境衛生管理業務技術者を選任の上、テレポート岡山の維持管理が環境衛生上適正に行われるよう監督させるほか、次に掲げる事項の業務を行う。建築物環境衛生管理基準に従い必要があるときは施設管理者に意見を述べること。

ア 管理業務計画の立案

イ 管理業務の指揮監督

ウ 建築物環境衛生管理基準に関する測定又は検査の評価

エ 管理衛生上の維持管理に必要な各種調査の実施

オ 備付け帳簿類の整理保存等

また、特定建築物維持管理状況報告書など建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づく所要の報告書を作成し、必要な時期に提出すること。

(7) 受水槽の清掃

ア 受水槽の規格

	容量	構造	場所
受水槽	22.0 m ³ × 2槽	FRP製ボックスフレーム構造	屋上

イ 一般事項

- ・作業は健康状態の良好な者が行う。
- ・水道法第21条の規定による年1回の健康診断及び6か月に1回の検便により感染症の病原体（細菌性赤痢、腸チフス、パラチフス、サルモネラ、腸管出血性大腸菌）保菌の有無を検査し、保菌者とされた者及び当日下痢をしている者は、受水槽の清掃に携わってはならない。
- ・作業衣及び器具は、受水槽の掃除専用のもとする。また、作業に当たっては作業が衛生的に行なわれるようにする。
- ・受水槽内の照明、換気等に注意して事故防止を図る。換気には十分注意し酸欠防止対策を行う。
- ・清掃の周期は原則年1回とする。

ウ 清掃作業

- ・受水槽の沈殿物質及び浮遊物質並びに壁面に付着した物質を除去し洗浄する。壁面等に付着した物質の除去は受水槽の材質に応じ適切な方法で行う。
- ・洗浄に用いた水は完全に受水槽外に排除するとともに、受水槽周辺の清掃を行う。
- ・清掃終了後、水道管引込管内等の停留水や管内のもらいさび等が受水槽内に流入しないようにする。

エ 消毒

- ・清掃終了後、塩素剤を用いて2回以上受水槽内の消毒を行う。
- ・消毒薬は、有効塩素50～100ppm濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液又はこれと同等以上の消毒能力を有する塩素剤を用いる。
- ・消毒は、受水槽内の全壁面、床及び天井の下面について、高圧洗浄機等を利用して消毒液を噴霧により吹き付けるか、ブラシ等を利用して行う。
- ・洗浄に用いた水は完全に受水槽外に排除する。
- ・消毒終了後は、受水槽内に人の出入りを禁じる措置を講ずる。

オ その他

- ・消毒後の水洗い及び受水槽内への上水の注入は、消毒終了後少なくとも30分以上経過してから行う。
- ・清掃により生じた汚泥は、廃棄物の処理及び清掃等の法律等の規定に基づき適切に処理する。
- ・受水槽の水張り終了後、給水栓及び受水槽における水について、水質検査及び残留塩素濃度の測定を行う。

6 作業員

- (1) 清掃作業に当たっては、清掃について経験を有する作業責任者1名をテレポート岡山内に配置させ、作業の統括、作業人の指揮監督をすること。
- (2) 清掃作業員については、日常清掃は必要人数をテレポート岡山内に常駐させ、定期清掃は、必要に応じ別途作業員を配置すること。
- (3) 受託者は作業責任者及び作業員の名簿を提出し、事前に委託者の承認を受けること。また、作業員に移動が生じたときは速やかに委託者に届け出ること。

7 作業条件

- (1) 作業に当たっては、テレポート岡山に入居する企業等の業務遂行及び来訪者の支障にならないよう注意すること。また、来訪者への接遇については十分に留意すること。
- (2) テレポート岡山内の備品器具等は、丁寧に扱うこと。
- (3) 作業上での衛生保持及び火気の取扱いは厳重に注意すること。また、作業終了の際は窓、扉の施錠を必ず行うこと。
- (4) 清掃作業の実施に必要な電力、水道の使用は委託者の負担とすること。なお、水道、電力の使用については必要最小限にとどめ、特に照明を使用した場合は、作業終了後速やかに消灯すること。
- (5) 清掃作業に使用する器具（真空掃除機、モップ等）、資材（洗剤、ワックス等）及び消耗品類（トイレtpーパー、液体手洗い石けん、ナイロン袋（汚物用を含む）等）の経費は、委託料の中に含まれており、受託者で調達するものとする。なお、これらの調達に当たっては、品質が全て適正良質なもので、あらかじめ委託者の承認を受けたもの又はこれと同等以上のものを使用すること。
- (6) 作業責任者及び作業員には、建物の出入り及び作業中はあらかじめ委託者の承認を受けた作業服及び標識を着用させること。
- (7) 受託者は、委託事業の実施に当たっては「テレポート岡山ビル個人情報取扱特記事項」の各条項を厳守し、個人情報の取扱いを適正に行うこと。

- (8) テレポート岡山の2階部分は常時施錠されているため、清掃実施に当たってはその都度、受託者又はその指定する者に申し出ること。
- (9) 受託者は、作業の実施工程表及びその方法をあらかじめ定め、これによる作業実施計画表（任意様式）を作成し、委託者の承認を受けること。
- (10) 本仕様書は、作業の大要を示すものであり、現場の状況に応じて軽微な部分は本書に記載のない事項であっても、作業責任者が美観又は建物管理上必要と認めた作業は、委託料の範囲内で実施するものとする。

8 その他留意事項

- (1) 受託者は毎月の委託業務の実施後に、完了報告書を提出して、委託者の確認を受けなければならない。
- (2) 委託者は臨時調査を行い又は受託者に報告を求めるとし、必要があるときは作業内容の改善又は手直しを命ずることができる。
- (3) 作業の実施に当たり、作業を妨害する者があるとき、施設内の建物、工作物等を破損したとき又はその破損を発見したとき、その他事故が生じたときは、直ちに委託者又はその指定する者に報告すること。
- (4) 作業責任者及び作業員で委託者が不相当と認めた者がある場合、受託者はこれに代わる者を派遣すること。
- (5) 契約に関する事項については、岡山県財務規則等の定めるところによるものとする。

9 疑義の解決

この業務委託に関し疑義が生じた場合は、委託者と協議すること。

テレポート岡山ビル個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1条 乙は、個人情報の保護の重要性を認識し、この契約による業務の実施に当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）等関係法令の規定に従い個人情報の取扱いを適正に行わなければならない。

(責任体制の整備)

第2条 乙は、個人情報の安全管理について、内部における責任体制を構築し、その体制を維持しなければならない。

(作業責任者等の届出)

第3条 乙は、この契約による個人情報の取扱いに係る作業責任者、作業従事者及び作業場所を定め、書面により甲に報告しなければならない。

2 乙は、作業責任者、作業従事者又は作業場所を変更する場合は、あらかじめ甲に報告しなければならない。

(秘密の保持)

第4条 乙は、この契約による業務に関して知り得た個人情報をみだりに他に漏らしてはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても、同様とする。

2 乙は、この契約による業務に従事している者に対して、在職中及び退職後において、この契約による業務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせてはならないこと、又は不当な目的に使用してはならないことその他個人情報の保護に関し必要な事項を周知するものとする。

(教育の実施)

第5条 乙は、個人情報の保護、情報セキュリティに対する意識その他この契約による業務のうち個人情報を取り扱うもの（以下「個人情報取扱業務」という。）を適切に実施するために必要な事項に関する教育及び研修を作業責任者及び作業従事者全員に対して実施しなければならない。

(収集の制限)

第6条 乙は、この契約による業務を行うために個人情報を収集するときは、必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。

(個人情報の適正管理)

第7条 乙は、この契約による業務に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失又は毀損の防止その他当該個人情報の適正な管理のため、次に定めるところにより、その管理を行わなければならない。

- 一 施錠が可能な保管庫又は施錠若しくは入退室する者の管理が可能な保管室で厳重に当該個人情報を保管すること。
- 二 甲が指定した場所へ持ち出す場合を除き、当該個人情報が記録された資料等を作業場所から持ち出さないこと。
- 三 当該個人情報を電子データで持ち出す場合は、電子データの暗号化処理又はこれと同等以上の保護

措置を施すこと。

- 四 甲の指示又は承諾がある場合を除き、甲から提供された個人情報記録された資料等を複製し、又は複写しないこと。
- 五 当該個人情報を電子データで保管する場合は、当該電子データが記録された媒体及びそのバックアップの保管状況並びに記録された電子データの正確性について、定期的に点検すること。
- 六 当該個人情報を管理するための台帳を整備し、当該個人情報の利用者、保管場所その他の当該個人情報の取扱いに関する状況を当該台帳に記録すること。
- 七 作業場所に、私用のパソコン、記憶媒体その他の私用の物を持ち込ませないこと。
- 八 当該個人情報を利用する作業を行うパソコンに、当該個人情報の漏えいにつながると考えられる業務に関係のないソフトウェアをインストールしないこと。

(利用及び提供の制限)

- 第8条 乙は、甲の指示又は承認がある場合を除き、この契約による業務に関して知り得た個人情報をこの契約の目的以外の目的に利用し、又は第三者に提供してはならない。
- 2 乙は、甲乙間の個人情報の受渡しに関しては、甲が指定した手段、日時及び場所で行い、甲から個人情報を提供された場合は、甲に当該個人情報の預かり証を提出しなければならない。

(再委託)

- 第9条 乙は、甲の承認がある場合を除き、個人情報取扱業務を第三者に委託してはならない。
- 2 乙は、個人情報取扱業務の一部をやむを得ず再委託する必要がある場合は、再委託先の名称、再委託する理由、再委託して処理する内容、再委託先において取り扱う個人情報、再委託先における個人情報の取扱いの安全性及び信頼性を確保する対策並びに再委託先に対する管理及び監督の方法を明確にした上で、あらかじめ書面により再委託する旨を甲に申請し、その承認を得なければならない。
 - 3 前項の規定により個人情報の一部を再委託する場合は、乙は、再委託先にこの契約に基づく一切の義務を遵守させるとともに、甲に対して、再委託先の全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。
 - 4 乙は、再委託先との契約において、甲及び乙の再委託先に対する管理及び監督の方法及び方法を具体的に定めなければならない。
 - 5 乙は、再委託先に対して、再委託した個人情報取扱業務の実施状況を管理し、及び監督するとともに、甲の求めに応じて、管理及び監督の状況を甲に対して適宜報告しなければならない。

(派遣労働者等の利用時の措置)

- 第10条 乙は、個人情報取扱業務を派遣労働者、契約社員その他の正社員以外の労働者に行わせる場合は、当該労働者に個人情報取扱業務を適正に実施するために必要な義務を遵守させなければならない。
- 2 前項に規定する場合において、乙は、甲に対して、当該労働者の全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。

(個人情報の返還又は廃棄)

- 第11条 乙は、この契約による業務を行うために甲から提供を受け、又は自らが収集し、若しくは作成した個人情報及び当該個人情報が記録された資料等は、業務完了後、甲の指示に基づいて甲に返還し、廃棄し、又は個人情報を消去しなければならない。

- 2 乙は、第1項の規定により資料等を廃棄又は個人情報を消去するに当たり、甲から立会いを求められた場合は、これに応じなければならない。
- 3 乙は、第1項の規定により資料等を廃棄する場合は、当該資料等を物理的に破壊する等記録された個人情報を判読し、復元することができないように確実な方法で廃棄しなければならない。
- 4 乙は、パソコン等に記録された第1項の個人情報を消去する場合は、データ消去用ソフトウェアを使用し、通常の方法では当該個人情報を判読し、復元できないように確実に消去しなければならない。

(点検の実施)

第12条 乙は、甲からの個人情報の取扱いの状況について報告を求められた場合は、個人情報の取扱いに関する点検を実施し、直ちに甲に報告しなければならない。

(監査及び検査)

第13条 甲は、個人情報取扱業務について、第1条から第14条までの規定に基づき必要な措置が講じられているかどうか検証し、及び確認するため、乙及び再委託先に対して、監査又は検査を行うことができる。

- 2 甲は、前項に規定する目的を達するため、乙に対して必要な情報の提供を求め、又は個人情報取扱業務の実施に関して必要な指示をすることができるものとし、乙は、これに従わなければならない。

(事故時の対応)

第14条 乙は、この契約による業務に関して個人情報の漏えい等の事故が発生した場合は、当該事故の発生に係る帰責の有無にかかわらず、直ちに甲に対して、当該事故に関わる個人情報の内容及び件数並びに当該事故の発生場所及び発生状況を書面により報告し、甲の指示に従わなければならない。

- 2 甲は、この契約による業務に関し個人情報の漏えい等の事故が発生した場合は、必要に応じて当該事故に関する情報を公表することができる。

(契約解除)

第15条 甲は、乙が前項に定める義務を履行しない場合には、この契約に関連する委託業務の全部又は一部を解除することができる。

- 2 乙は、前項の規定による解除により損害を受けた場合においても、甲に対して、その損害の賠償を請求することはできないものとする。

(賠償請求)

第16条 乙の故意又は過失の有無を問わず、乙がこの契約に違反し、又は怠ったことにより、甲に対する損害を発生させた場合は、乙は、甲に対して、その損害を賠償しなければならない。

※本特記事項において、甲は「岡山県」、乙は「受託業者」とする。