

神奈川県市町村職員共済組合保養所 湯河原温泉ちとせ
業務仕様書

神奈川県市町村職員共済組合保養所 湯河原温泉ちとせ
業務仕様書

1. 物件の運営形態について

※神奈川県市町村職員共済組合保養所「湯河原温泉 ちとせ」を藤田観光(株)に運営委託する施設。

(1)開業日：平成21年12月1日

(2)場 所：神奈川県足柄下郡湯河原町宮上281番1

(3)施設概要：客室数38室、収容人員128名

フロントビター、食事処、和・洋宴会場、カラオケルーム宙（BAR 宙）、カラオケルーム、大浴場、売店
昇降機2基（客用1基、業務用1基）、
平面駐車場27台（地下20台、地上7台）

2. 建物概要

(1)建築物名称 神奈川県市町村職員共済組合保養所「湯河原温泉 ちとせ」

(2)所在地 神奈川県足柄下郡湯河原町宮上281番1

(3)主要用途 宿泊施設（職員保養所）

(4)延床面積 6241.47㎡

(5)構造・規模 RC造、一部S造

地上5階・地下1階

(6)各階別概要 建築面積 1477.02㎡

階	床面積(㎡)	用途	客室数	備 考
B1	1353.74	カラオケルーム宙、カラオケルーム、従業員休憩室、駐車場(20台)	0	更衣室、機械室
1	1284.69	フロント・ビター、売店、リビング、食事処(ライブキッチンコート・ホール席・個室)、厨房	0	事務室・空調機械室、喫煙スペース
2	1134.12	大浴場・露天風呂・サウナ、マッサージ室、和・洋宴会場、自販機コーナー	0	パントリー・空調機械室 喫煙スペース
3	853.28	宿泊施設(301～314：洋室×4、和室×9、和洋室×1)	14	リネー庫、サービス用控室
4	853.28	宿泊施設(401～415：洋室×5、和室×10)	15	リネー庫、サービス用控室
5	743.82	宿泊施設(501～509：洋室×1、和室×7、和洋室×1)	9	リネー庫、
PH	18.54			機械室(屋外機置場)
合計	6241.47		38	

3. 委託業務項目

(1)責任者業務

(2)客室清掃業務

1)客室清掃業務費 保証稼働 75%

2)客室追加清掃業務費

3 布団敷業務費 保証稼働 75%

4)布団敷追加業務費

5)エキストラベッド費

(3)パブリック清掃業務

1)日常清掃業務

(4)建物館内外の清掃業務

1)パブリック(共用：廊下・昇降機籠内外含)清掃全般、

2)その他、建物館内清掃業務全般

(5)客室清掃整備業務

1)和室の布団敷・上げ、

2)洋室のベットメイク、

3)冷蔵庫内外の清掃、

4)客室内バスルーム・トイレ・洗面台、

5)リネン庫、サービスステーション等関連施設

6)エキストラベッドの設置・撤去

7)客室備品・消耗品の管理、

8)洗濯物(ベットパット、ベツスプレツ、レスカーテン等の汚れの交換、処理)

9)客室内備品・設備等交換業務

10)客室内排水溝洗浄掃除

(6)清掃責任者業務

日々の建物館内外の清掃業務、客室清掃整備業務に関する管理を行う。

(7)設備点検業務

4. 営業日数及び館内営業時間

1) 営業日数 353日 (12日間休館日あり)

2) 館内営業時間

① 宿泊施設(フロントスタッフ)・・・07:00～

宿泊施設(予約受付時間) 09:00～20:00

宿泊施設・・・・・・・・・・14:00チェックイン、10:30チェックアウト

② 食事処・・・・・・・・朝食07:00～09:30

昼食 ー

夕食18:00～21:30

③ カラオケルーム・・・・・・・・14:00～23:30

④ カラオケルーム宙 (BAR 宙) ・14:00～23:30

⑤ 麻雀・・・・・・・・・・14:00～24:00

⑥ 宴会場・・・・・・・・・・18:00～22:00 (団体スケジュールに対応する)

⑦ 会議室・・・・・・・・・・08:00～23:30

⑧ 入浴施設(大浴場)・・・・05:30～10:00 (24:00で男女入替え)

12:00～24:00

⑨ 日帰り休憩(入浴)・・・・12:00～20:00 (昼食・夕食等利用含む)

3) 貸与品

① ロッカー

② 資材倉庫及び棚

③ 業務用机

④ 清掃用資材機器を除く業務用(寝具は除く)消耗品

※その他詳細は 別紙1 「甲乙負担区分表」による

5. 個別業務仕様

1) 建物内外清掃業務

①作業対応時間 9:00～17:00の範囲で対応

②作業人員：必要人員を想定し、配置する。

③ 主な作業内容

イ. 床面の掃き：弾性床材、石材、木材に対して、自在ほうき、ダストクロス、真空掃除機等で除塵する。

ロ. 床面の拭き：弾性床材、石材、木材に対して、モップ等で拭き上げ、汚れを除去する。

ハ. 吸塵・しみ抜き等：カーペット、畳等のホコリを真空掃除機を用いて吸塵し、汚れを除去する。しみ抜き、部分的なクリーニングを行いバランスの取れた状態を維持すること。

ニ. 荒ゴミ処理：外周、駐車場等の荒ゴミを処理する。

ホ. 排水口点検：ベランダ、駐車場、側溝等の点検と土砂の回収を行う

ヘ. 衛生陶器：便器、洗面台及び同周辺の洗浄、拭き上げを行う。

ト. 金属磨き：風除室、ロビー、エレベーター、トイレ等の金属について、また金属性の備品について拭き上げ、常に光沢のある状態を維持する。

チ. 扉の清掃：取っ手の周辺の手垢等の汚れを除去し、定期的に扉全体の汚れを除去する。特に靴跡よごれに注意すること。

リ. 什器備品：ロビー等の什器備品の除塵拭き上げを行う。状態によってつや出しを行う。また、布性のもの(部分)はしみ抜き又は部分洗浄を組み入れる。

ヌ. 吸殻・屑回収：灰皿、屑入れ、自動販売機の缶類を分別回収する。

ル. エレベーター清掃：エレベーターの溝、スイッチ盤、壁面の汚れを除去し、定期的に筐全体の汚れを除去する。

オ. 壁面の除塵：風除室、ロビー、廊下、階段等の除塵を定期的に行う。くもの巣、虫等については常に注意し除去すること。

ワ. 消耗品の補充：トイレのペーパー類、水石鹸、バスタオル等の補充を行う。

④作業場所について

別紙3 「湯河原温泉 ちとせ パブリック清掃基準表」を参照

⑤条件設定

イ. 受託業者負担事項

a. 業務用清掃資材機器

b. ユニフォーム

※その他詳細は 別紙1 「甲乙負担区分表」による

2) 客室清掃整備業務

①作業対応時間

イ. 客室整備（布団上げ、客室清掃、ベットメイク等）

【作業時間帯】10:00～14:00の範囲で対応

※ただし、チェックアウト済みの客室は10:00以前での清掃開始可能

ロ. 布団敷

【作業時間帯】 18:00～20:00の範囲で対応

- ②作業人員：必要人員を想定し、配置する。
- ③保証稼働率：75%とする。

イ. 保証稼働率の設定

□客室整備

月別の営業日に対して75%稼働で算出

38室×26日×75%=741室（9月）

38室×27日×75%=770室（5、1月）

38室×28日×75%=798室（2月）

38室×30日×75%=855室（4、6、11月）

38室×31日×75%=884室（7、8、10、12、3月）

※保証室数を超過した室数については別途清算とする。

□布団敷

月別の営業日に対して75%稼働で算出

28室×26日×75%=546室（9月）

28室×27日×75%=567室（5、1月）

28室×28日×75%=588室（2月）

28室×30日×75%=630室（4、6、11月）

28室×31日×75%=651室（7、8、10、12、3月）

※保証室数を超過した室数については別途清算とする。

④業務内容

- イ. 布団上げ
- ロ. 客室清掃、ベッドメイク作業
- ハ. 冷蔵庫内外の清掃
- ニ. 客室チェック（備品類一式）
- ホ. リネン類の受払い業務
- ヘ. 保管物品の棚卸、及び関連事務処理作業
- ト. リネン庫、トイレ、廊下、エレベーターホール、ステーションの清掃業務
- チ. ルームサービスされた備品を所定の場所に返却
- リ. 布団敷込作業
- ス. 館内用スリッパ消毒作業

⑤対象客室内容

イ. 別紙 2 参照（[対象客室内容]・客室タイプ別配置表）

⑥条件設定

- イ. 受託業者負担事項
 - a.業務用清掃資材機器
 - b.ユニフォーム

※その他詳細は 別紙 1「甲乙負担区分表」による

3)責任者業務

①作業対応時間 9：00～17：00の範囲で対応

②作業人員：1名

③業務内容

日常的な建物館内外の清掃業務、客室清掃整備業務に関する管理・窓口を行う。

イ. 施設運営側（ホテル）との連絡・報告窓口

ロ. 業務実行のための人員、スケジュール管理

ハ. 日々の報告書作成業務

二. 館内・客室での破損、汚損、ゲストの忘れ物、クレーム等が発生した場合の報告・一時対応。

4)設備点検業務

①実施日時

作業日時は委託者と協議のうえ決定する。

②業務内容

建築物環境衛生管理技術者の選任

建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づく選任

別紙1

甲乙負担区分表

業務区分	貴社（甲）	弊社（乙）
1 事務所（ホテル内） 及び 各業務共通	控え室 事務机・椅子 内線電話 ホテル館内携帯電話 資機材庫 水道光熱費 電池・電球(低所交換用) 従業員用ロッカー Wi-Fi	タイムレコーダー ホワイトボード 救急箱 ネームプレート 制服 業務上必要な事務用品 外線電話(FAX等) 請負者賠償責任保険料 コピー機
2 客室清掃業務	客室内用備品 客室消耗品(トイレットペーパー、シャンプー、ゴミ袋) リネン類 リネン備品棚 メイドカート リネンカート ゴミ回収用ゴミ袋	清掃作業上必要な資材・消耗品 (掃除機・洗剤・スポンジ・バケツ等) 拭き上げタオル グラスタオル
3 パブリック日常清掃 業務	トイレットペーパー ハンドソープ ペーパータオル ゴミ袋	清掃作業上必要な資材・消耗品 (掃除機・洗剤・雑巾・モップ他)

別紙 2

[対象客室内容]

・客室タイプ別配置表

部屋の種類と定員数			階別・部屋番号					階別・部屋番号				階別・部屋番号			
客室タイプ	室数	定員	3階					4階				5階			
和室 8畳	10	3	307	309	311			404	408	410	412		502	505	507
和室 10畳	10	4	308	310	312	313	314	411	413	414	415		508		
和室 12.5畳	4	5	305					406	409				509		
和室 8畳+T	2	5	304										506		
洋室 シングル	2	1	302					402							
洋室 ツイン	8	2	301	303	306			401	403	405	407		501		
和室 8+6畳	2	5											503	504	
計(7種類)	38	128	14(室)					15(室)				9(室)			

別紙 3

湯河原温泉ちとせパブリック清掃基準書

	階	対象箇所	面積	日常清掃
			(㎡)	頻度・月額
1	地 1	客用EVホール	12.52	7回/週
2	地 1	サービスEVホール	6.00	3回/週
3	地 1	従業員用トイレ	1.76	7回/週
4	地 1	ドライエリア	4.30	3回/週
5	地 1	廊下 1	5.42	7回/週
6	地 1	廊下 2	8.06	7回/週
7	地 1	駐車場	683.97	3回/週
8	地 1	駐車場スロープ	97.6	3回/週
9	地 1	風除室	5.67	7回/週
10	地 1	喫煙コーナー	4.22	7回/週
11	地 1	便所 1	1.40	7回/週
12	地 1	便所 2	1.40	7回/週
13	地 1	前室 1	2.13	7回/週
14	地 1	前室 2	5.05	7回/週
15	1	ピロティ	78.6	3回/週
16	1	風除室	8.75	7回/週
17	1	フロント・ロビー	58.44	7回/週
18	1	フロントカウンター	13.3	7回/週
19	1	スロープ	12.72	7回/週
20	1	ライブラリーコーナー	15.58	7回/週
21	1	コリドー	29.44	7回/週
22	1	リビング	69.06	7回/週
23	1	客用EVホール	16.7	7回/週
24	1	待合	10.0	7回/週
25	1	前室	2.60	7回/週
26	1	客用男子トイレ	11.52	7回/週
27	1	客用女子トイレ	12.26	7回/週
28	1	多目的トイレ	3.0	7回/週
29	1	廊下 1	21.02	7回/週
30	1	廊下 2 (サービスEVホール含む)	40.25	3回/週
31	1	通路・通用口	17.65	3回/週
32	1	ゴミ置場	8.17	3回/週
33	1	従業員用トイレ	2.8	7回/週
34	1	廊下 3	16.98	7回/週
35	2	大浴場 1 内風呂	28.9	7回/週
36	2	大浴場 1 露天風呂	15.98	7回/週
37	2	大浴場 1 洗い場	18.24	7回/週
38	2	大浴場 1 脱衣室	11.45	7回/週
39	2	大浴場 1 洗面所	7.5	7回/週
40	2	大浴場 1 サウナ	3.0	7回/週
41	2	大浴場 1 水風呂	1.4	7回/週
42	2	大浴場 1 トイレ	1.4	7回/週
43	2	大浴場 1 前室	4.68	7回/週
44	2	大浴場 2 内風呂	24.4	7回/週
45	2	大浴場 2 露天風呂	14.26	7回/週
46	2	大浴場 2 洗い場	15.8	7回/週
47	2	大浴場 2 脱衣室	17.6	7回/週
48	2	大浴場 2 洗面所	8.1	7回/週
49	2	大浴場 2 サウナ	7.6	7回/週
50	2	大浴場 2 水風呂	1.2	7回/週
51	2	大浴場 2 トイレ	1.5	3回/週
52	2	大浴場 2 前室	4.4	7回/週
53	2	家族風呂	6.8	7回/週
54	2	家族風呂脱衣室	2.7	7回/週
55	2	ラウンジ	48.6	7回/週
56	2	マッサージ室	4.88	3回/週

別紙 3

湯河原温泉ちとせパブリック清掃基準書

	階	対象箇所	面積	日常清掃
			(㎡)	頻度・月額
57	2	ロッカー・下足入れ	1.5	7回/週
58	2	リビング	35.2	7回/週
59	2	自販機コーナー	9.4	7回/週
60	2	大浴場スロープ	4.93	7回/週
61	2	宴会場踏込・前室	32.1	7回/週
62	2	宴会場トイレ	3.8	7回/週
63	2	客用EVホール	14.3	7回/週
64	2	サビースEVホール（廊下3含む）	11.1	3回/週
65	2	廊下1	63.6	7回/週
66	2	廊下2	32.5	7回/週
67	2	ホワイエ	46.1	7回/週
68	2	ウォータークーラー清掃・補充		7回/週
69	2	客用男女トイレ	33.60	7回/週
70	3	客用EVホール	15.2	7回/週
71	3	サビースEVホール	8.0	3回/週
72	3	廊下1	42.9	7回/週
73	3	廊下2	63.1	7回/週
74	3	廊下3	17.0	7回/週
75	4	客用EVホール	15.2	7回/週
76	4	サビースEVホール	8.0	3回/週
77	4	廊下1	42.9	7回/週
78	4	廊下2	63.1	7回/週
79	4	廊下3	17.0	7回/週
80	5	客用EVホール	15.2	7回/週
81	5	サビースEVホール	8.0	3回/週
82	5	廊下1	34.7	7回/週
83	5	廊下2	63.1	7回/週
84	5	廊下3	17.0	7回/週
85	共通	階段A	9.0	7回/週
86	共通	階段B	91.5	1回/週
87	共通	階段C	23.2	7回/週
88	共通	Ev1	2.28	7回/週
89	共通	Ev2	2.27	7回/週
90	外部	エントランス駐車場	66.6	3回/週
91	外部	駐車場出入口	33.6	3回/週
92	外部	スロープ	46.2	3回/週
93	外部	2階喫煙所		1回/週