

旧中西家住宅（吹田吉志部文人墨客迎賓館）清掃・庭園維持管理業務仕様書

1 業務の名称

旧中西家住宅（吹田吉志部文人墨客迎賓館）清掃・庭園維持管理業務

2 実施場所

吹田市岸部中4丁目13番21号

旧中西家住宅（吹田吉志部文人墨客迎賓館）

3 実施期間

令和8年6月1日から令和9年3月31日まで（実施予定日及び実施予定時間は別紙のとおり。）

4 業務内容

(1) 室内清掃

別表1の区分等に従い、清掃を実施する。

清掃にあたっては敷居や畳の縁を踏まないよう留意する。また、モップ、はたき、掃除機等を使用する際は周囲の壁などに接触して傷めないよう配慮して実施すること。

清掃箇所		清掃内容	清掃方法
主屋	A	畳清掃	ほうき又は家庭用掃除機を用いて埃等を除去する。 畳や畳の縁が汚れている場合は固く絞った雑巾や柔らかいブラシ等で丁寧に清掃すること。
		棚等の埃等除去	マイクロファイバーモップ又は化学モップ(塗にも使えるもの)等を使用し、埃を除去する。漆塗りされている部分については、柔らかなで清潔な布で埃を拭う。
	B	床掃除	ほうき又はフローリング用掃除シートで清掃を行う。 必要に応じて固く絞った雑巾で拭き掃除やフローリングの継ぎ目等の清掃も行う。
	C	床、ソファ類の掃除	①柔らかい素材の刷毛等でソファ類の埃などを除去する。ソファ類の生地を傷めないよう留意して行うこと。 ②家庭用掃除機を用いてカーペットの埃等を除去する。
	D	床清掃	ほうき又は家庭用掃除機を用いて埃等を除去する。 薬品を含んだモップや清掃用シートは使用しない（オイル塗装のフローリングのため）
	E	床清掃	ほうき又は屋外用掃除機を用いて埃等を除去する。 必要に応じて固く絞った雑巾またはモップで清掃する。 ※土足部分なので屋内用とは別の清掃用具を使用すること
		テーブル、ベンチ、コートスタンドの清掃	化学モップ（塗にも使用できるもの）等を使用し清掃する。
F	床清掃	ほうき又は家庭用掃除機を用いて埃等を除去する。 必要に応じて固く絞った雑巾またはモップで清掃する。	

		仏像類の清掃	柔らかい刷毛等によって埃を払う。
		展示ケースの清掃	マイクロファイバー又は雑巾で乾拭きを行い、常に透明感を保持する。
	G	床清掃	ほうき又は家庭用掃除機を用いて埃等を除去する。 床暖房部分以外は薬品を含んだモップや清掃用シートは使用しない（オイル塗装のフリーリングのため）
	H	床清掃	保護のために廊下、畳等に敷いている白布を、特別公開期間が始まる前に取外し、特別公開前後及び特別公開期間中、ほうき又は家庭用掃除機を用いて埃等を除去する。 畳や畳の縁が汚れている場合は固く絞った雑巾や柔らかいブラシ等で畳を傷めないよう丁寧に清掃すること。
		白布の清掃	特別公開期間前に取り外した白布を洗濯する。特別公開終了後は敷き直しを行う。詳細については旧中西家住宅職員と打合せすること。
		付書院の清掃	マイクロファイバーモップ又は化学モップ（塗にも使えるもの）を使用し、埃などを除去する。
		漆塗り部分の清掃	柔らかく清潔な布で埃を拭う。
勘定部屋		窓ガラスの清掃	固く絞った濡れ雑巾で汚れを拭いた後、乾拭きをする。
		その他	室内については、内部を観覧に供していないため、旧中西家住宅職員と協議を行い、適宜清掃を行う。
茶室		—	年1回、旧中西家住宅職員と協議を行い、適宜清掃を行う。
手洗い場(便所)		床清掃	固く絞った雑巾やモップで水拭きする。必要に応じて洗剤を適切に使用する。
		衛生陶器等	洗剤を用いて洗浄又は水拭きする。
東屋、腰掛待合等		—	固く絞った濡れ雑巾で水拭きする。
各部屋		網戸	日常的に埃等の除去を行う。 年に1回は洗剤を使用して洗浄する。
		窓ガラス類	固く絞った濡れ雑巾で汚れを拭いた後、乾拭きをする。 必要に応じてガラス洗剤を使用する場合、部屋によっては木製の部材等を傷める可能性があるため、旧中西家住宅職員に確認すること。
		障子・棚等	ハタキ（静電気で埃を吸着させるもの）を使って、やさしく埃等を除去する。

## (2) 屋外清掃

### ア 庭園の清掃、落ち葉ひろい、除草等

(ア) コケ類など、庭園を傷つけることのないよう留意して清掃や落ち葉拾いを行う。

(イ) コケ類の間から生えてくる雑草の除去にあたっては、必要に応じてピンセットを使用するなど、コケ類を傷めないよう特に注意して行うこと。

### イ 敷地周りの清掃

(ア) 敷地西側道路に、庭園の樹木から落ち葉等が落ちるため、箒で清掃を行う。

(イ) 塀際に埃が溜まらないように留意して清掃すること。

(ウ) 長屋門の前の砂利敷きの部分や前面道路についても、汚れが目立つ場合は清掃する。

### (3) 庭園維持管理(日常管理)

#### ア 樹木等への散水

(ア) 西の庭園、東の庭園、北の花壇、勝手門前の広場等の樹木等に散水を行う。(季節や気候により樹木・園路に適正な散水を行う。)

(イ) コケ類の水やりは、コケの種類によって頻度を変え、乾燥しすぎないように頻度を調整して行う。

(ウ) カビの原因になるので壁に水を掛けないように留意すること。

#### イ 雑草の除去

庭園の植栽の種類を把握し、不要な草木を周囲の植栽(特にコケ類)を傷めないよう留意して除去する。

#### ウ 樹木(低木類)の簡易な剪定や害虫駆除、その他軽作業などの日常的維持管理

(ア) 樹木(低木類)の剪定にあたっては、実施時期や剪定方法を樹木ごとの特性にあわせて実施すること

(イ) ゴミ出しは毎週(月曜日)とし、ゴミを袋に入れて指定の場所に置きシートを掛けること。

### (4) その他軽微な業務

以上に記載されていない事項であっても、軽微な業務については、業務委託料の範囲内で、旧中西家住宅(吹田吉志部文人墨客迎賓館)の現場の状況に応じて実施し、美化保全に万全を期すこととする。

## 5 その他

(1) 本業務に要する電機器具及び物品、消耗品等は、一切受注者の負担とする。

(2) 清掃作業に必要な電気、水道の使用料は発注者が負担する。

(3) 発注者の指示に従い、文化財等に損害を与えないよう細心の注意を払って適正に業務を実施すること。

(4) 建物、施設、附帯設備等の保全に留意し、破損、故障等を発見したときは、速やかに発注者に報告するものとする。

(5) 本仕様書に定めのない事項については、発注者及び受注者で協議のうえ、別に定めるものとする。

(6) 清掃等の業務に従事する人員の名簿を、発注者へ提出すること。

【別表1】

区分	場所	部屋等
A	母屋	仏間(6畳)、おちま横二畳間(2畳)、台所横四畳半(4.5畳)
A	玄関棟	内玄関(6畳)、八畳間(8畳)、六畳間(6畳)、寄付(5畳)
B	母屋	奥の間(10畳)
C	母屋	口の間(10畳)、落縁
D	母屋	おちま
D	縁	控の間流し前、西縁、東縁、二畳縁、繋ぎ廊下、落縁、廊下
E	母屋	土間
F	母屋	土間タイル貼
G	母屋	食堂、食事室、廊下、脱衣室、浴室、便所
H	奥座敷棟	座敷(10畳)、次の間(8畳)、控の間(3畳)
I	西の庭園	奥座敷西側の庭園、茶室周りの庭園(露地)、東屋周囲の庭園、木小屋北の庭園及び園路
J	東の庭園	西園、東園、主屋南側の庭園、表門前庭園
K	その他	北の花壇、勝手門前の広場