

# 下水道河川局庁舎定期特別清掃業務仕様書

## 1 目的

「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 4 月 14 日法律第 20 号)及びその他の関係法令に基づき、庁舎内の衛生的環境等を良好に維持すること。

## 2 対象施設及び業務履行期間

- ・ 札幌市豊平区豊平 6 条 3 丁目 2 番 1 号 札幌市下水道河川局庁舎  
(平成 10 年 11 月竣工、地下 1 階、地上 5 階、在庁職員数約 300 名、1 日の来庁者約 70 名)
- ・ 平成 31 年 4 月 1 日 ～ 平成 32 年 3 月 31 日 まで

## 3 業務内容

受託者は、業務遂行のため常に適正な人員を配置し、次の業務を完全に実施しなければならない。

### (1) 清掃業務

#### ア 定期清掃

別紙の作業内容に基づき実施すること。

清掃時間は、原則として、特別の場合を除き、土曜日、日曜日、「国民の祝日に関する法律」(昭和 23 年 7 月 20 日法律第 178 号)に規定する休日及び年末年始の休日(12 月 29 日～1 月 3 日をいう。以下同じ。)の期間に行うこと。ただし、来客者及び職員の執務に影響を及ぼさない作業については執務時間内とし、作業の方法及び工程については、事前に計画書(様式 1-1、1-2)を作成し、委託者に提出すること。

なお、計画書の作成にあたっては、他業務受託者が庁内で行う作業との関連を考慮するとともに、電気、電算機等の機器に支障を与えないよう充分注意すること。

#### イ 特別清掃

##### (ア) 窓ガラス清掃

年 2 回、庁舎の窓ガラス、執務室内の防煙ガラス及び廊下と執務室を仕切るパーティション壁の上部ガラスの内外の清掃を実施すること。

##### a 窓ガラス、防煙ガラス及びパーティション上部ガラス面積

585㎡(片面)

##### b a のほか玄関、1 階ロビー及び食堂窓ガラス、各階便所の窓面積

100㎡（片面）

（イ）カーペット床清掃

年1回、各階執務室等のカーペット床の清掃を実施すること。

（ウ）その他

上記以外の事項であっても、現場の状況に応じて委託者が清掃管理上必要であると判断し指示する軽易な作業を行うこと。

（エ）清掃時間等については、定期清掃と同様とする。

ウ 別紙に定めた回数は、最小限のものであり、受託者は、常に庁舎内外の状況を把握して清潔な環境を維持すること。

4 責任者の選任

業務遂行を指揮監督するため、従事者から1名を責任者として定めること。

当該責任者を定めた場合には、氏名等を委託者へ直ちに報告しなければならない。

5 秘密の保持

受託者は、業務遂行上で知りえた秘密を他人にもらしてはならない。

6 安全の確保

受託者は、作業の実施にあたり、委託者の職員、従業員又は第三者に対する事故防止に留意し、事故に対する一切の責任を負う。

7 電気等の節約

電気、水道、温水等の使用にあたっては、極力節約につとめること。

8 備品等の破損事故

作業の実施にあたって、備品、設備等を破損し、又は破損箇所を発見したときは、直ちに委託者へ連絡のうえ適切な処置をしなければならない。

9 作業日誌

受託者は、毎月実施した作業結果について作業日誌（様式2）に記載し、委託者へ提出すること。

10 服装及び名札

受託者は、作業に従事する者に、常に清潔な制服を着用させることとし、胸部に名札をつけさせること。

11 身分証明書の携帯

受託者は、常時従事者に身分証明書を携帯させること。

12 入退室用 Felica カードの貸与

受託者には、委託者から入退室用の Felica カードを貸与するので、取扱いには厳重に

注意すること。なお、紛失した場合にはただちに委託者に届け出ること。

### 13 委託料の支払回数及び時期

年 12 回、毎月の均等払いとする。

### 14 一般的注意事項

- (1) 事務室等で特殊な業務を行っているところについては、必ずその事務室等の指示及び立会いを受けて作業を実施すること。
- (2) 常に事務室の清潔を維持するよう責任ある清掃を行うものとし、要求があったときは作業完了時の立会い検査に応ずること。この場合要求があれば作業の補修をしなければならない。
- (3) 作業の遂行にあたって、疑問が生じたときは、必ず委託者の指示を受けて実施すること。
- (4) 盗難、火災の発生に注意し、作業終了の際は、施錠及び火気処理を確認し、また、不用灯の消灯をすること。
- (5) 作業の終了に際しては、椅子、くず入れ等は所定の場所に戻しておくこと。
- (6) 清掃業務用の材料、機械器具等は、全て受託者の負担とし、衛生消耗品（ゴミ袋、水石鹼及びトイレットペーパー）については委託者の負担とする。
- (7) 拾得物は、直ちに委託者へ届け出なければならない。

### 15 業務の改善

受託者は、業務の実施にあたって、委託者が不相当であると判断した事項については直ちに業務改善の措置を講じなければならない。

### 16 その他

この仕様書に定めのない事項については、委託者の指示に従うこと。

## 別紙定期特別清掃業務作業内容

(定期清掃)

作業箇所(床材)	作業項目	作業内容	作業回数	作業面積等	
共用部分	1 玄関 市民ロビー (花崗岩)	床洗浄 壁面高所清掃	(1) 床を適正洗剤で洗浄して汚れを完全に除去する。 (2) 空調吹出口、壁面等を適正洗剤で清掃する。	1/月 1/年	238㎡
	2 各階廊下 階段 各階EVホール 各階給湯室 (ビニール床タイル/長尺シート)	床洗浄・床ワックス加工 壁面高所清掃 拭き清掃	(1) 床を適正洗剤で洗浄して汚れを完全に除去し、床に適合したワックスを用いて、ワックスかけを行う。(ただし、年1回剥離剤を用いて汚れを完全に除去してからワックスかけを行うこと。) (2) 空調吹出口、壁面等を適正洗剤で清掃する。 (3) 扉、ガラス、防火扉等の汚れを除去する。	1/月 1/年 1/月	各階廊下・EVホール 226㎡ 階段210㎡ 給湯室18㎡
	3 各階便所 (長尺シート)	床洗浄・床ワックス加工 壁面高所清掃 衛生器具清掃	(1) 床を適正洗剤で洗浄して汚れを完全に除去し、床に適合したワックスを用いて、ワックスかけを行う。(ただし、年1回剥離剤を用いて汚れを完全に除去してからワックスかけを行うこと。) (2) 空調吹出口、壁面等を適正洗剤で清掃する。 (3) 洗浄機能付便座を取り外し、便座及び便器を適正洗剤で洗浄する。	1/月 1/年 1/月	270㎡ 21台
	4 シャワー室 (長尺シート)	床洗浄・床ワックス加工 壁面高所清掃 拭き清掃	(1) 床を適正洗剤で洗浄して汚れを完全に除去し、床に適合したワックスを用いて、ワックスかけを行う。(ただし、年1回剥離剤を用いて汚れを完全に除去してからワックスかけを行うこと。) (2) 空調吹出口、壁面等を適正洗剤で清掃する。 (3) 扉、ガラス、シャワー器具の汚れを除去する。	6/年 1/年 6/年	13㎡
	5 エレベーター (長尺シート)	マット洗浄	(1) 適正洗剤を用いモップで床の土砂、埃を除去する。	2/月	2機
	6 食堂 (長尺シート) 厨房(コンクリート)	床洗浄・床ワックス加工 壁面高所清掃	(1) 適正洗剤を用いて汚れを完全に除去する。 (2) 床に適合したワックスを用いて、ワックスかけを行う。(ただし、年1回剥離剤を用いて汚れを完全に除去してからワックスかけを行うこと。) (3) 空調吹出口、壁面等を適正洗剤で清掃する。	4/年 1/年	216㎡
	7 照明器具	拭き清掃	(1) 洗剤等で汚れを除去する。 内訳 LED照明器具 (18W×1)×31、(18W×2)×565、(55W×3)×70、(80W×4)×4、一灯式ダウンライト×58 蛍光管等の器具 (96W×4)×4、(64W×4)×20、ダウンライト×70、(32W×1)×90、(32W×2)×22	1/年	934カ所(カバー付 112カ所、ルーバー付 100カ所) ※電気室、各階機械室のぞく

専用部分	1	各階事務室 各会議室 2階システム室 各更衣室 多目的室 閲覧室 入札関連室 庁舎管理室 中央監視室 旧喫煙室	掃き・拭き清掃 壁面高所清掃 一部床洗浄・ 床ワックス加工	(1) 会議室のテーブル及び椅子を適正洗剤で清掃する。 (2) 空調吹出口、排気口、壁面等の汚れを中性洗剤で清掃する。 (3) 庁舎管理室、中央監視室等の床を適正洗剤で洗浄して汚れを完全に除去し、床に適合したワックスを用いて、ワックスかけを行う(ただし、年1回剥離剤を用いて汚れを完全に除去してからワックスかけを行うこと)。	6/年 1/年 6/年	テーブル 100 台、イス 300 脚  庁舎管理室・中央監視室 55 m <sup>2</sup> ・3F 小会議室 20 m <sup>2</sup> ・旧喫煙室 14 m <sup>2</sup> 、1階 閲覧室 79 m <sup>2</sup>
	2	地下書庫 地下倉庫 (ビニール床タイル)	掃き・拭き清掃 床洗浄・床ワックス加工	(1) ほうき、モップで床の埃等を除去する。 (2) 床を適正洗剤で洗浄し、汚れを完全に除去し、床に適合したワックスを用いて、ワックスかけを行う(ただし、年1回剥離剤を用いて汚れを完全に除去してからワックスかけを行うこと)。	2/年 2/年	1 8 1 m <sup>2</sup>
	3	地下車庫 (コンクリート)	掃き・拭き清掃 床洗浄	(1) ほうき、モップで床の埃等を除去する。 (2) 特に汚れのひどいところを洗浄し、汚れを完全に除去する。	2/年 随時	8 0 4 m <sup>2</sup>
	4	照明器具	拭き清掃	(1) 洗剤等で汚れを除去する。	1/年	共用部分に含む。

## 摘要

- 床がフリーアクセスフロアの上にカーペットとなっている各階事務室（1階～5階）については、清掃方法に特に留意し、ドライ方式等で実施するなど工夫すること。なお、カーペット作業面積は3, 984 m<sup>2</sup>、床材がビニール床タイル等で床洗浄・ワックス加工となる面積は1, 540 m<sup>2</sup>である。  
壁面高所清掃面積は700 m<sup>2</sup>で、空調吹出口の総数は501カ所である。

(特別清掃)

	作業箇所	作業項目	作業内容	作業回数	作業面積等
共用部分	1 玄関 市民ロビー 食堂 各階便所	窓ガラス清掃	(1) 定期清掃に加えて、窓ガラス清掃を実施する。	2/年	(窓ガラス片面約100㎡) 5月・11月
専用部分	1 各階事務室 各会議室 2階システム室 各更衣室 多目的室 閲覧室 入札関連室 庁舎管理室 中央監視室 旧喫煙室	窓ガラス・防煙ガラス・パーテーション上部清掃  床タイルカーペット清掃	(1) 定期清掃に加えて、窓ガラス清掃を実施する。  (2) 各階執務室等のカーペット床清掃を実施する。	2/年  1/年	(窓ガラス片面約585㎡) 5月・11月  作業面積:2,960㎡

摘要

- 1 作業の実施並びに日程及び工程については、事前に計画書を作成し、委託者の承諾を得ること。
- 2 床がフリーアクセスフロアの上にタイルカーペットとなっている各階事務室（1階～5階）については、清掃方法に特に留意し、ドライ方式等で実施するなど工夫すること。なお、カーペット作業面積3,984㎡である。



## 札幌市下水道河川局庁舎

定期・特別清掃作業月間予定表(      月分)

共用部分

作業責任者

作業内容	床洗浄・ワックス加工 (シャワー室以外)	床洗浄・ワックス加工 (シャワー室)	ワックスはがし	壁面高所	窓ガラス清掃	拭き掃除 (シャワー室以外)	拭き掃除 (シャワー室)	各階便所(衛生器具)	エレベーター (マット洗浄)	照明器具			
	実 施 日												
	日 ( )												
	日 ( )												
	日 ( )												
	日 ( )												
	日 ( )												
	日 ( )												
	日 ( )												
作業回数	月 1 回	年 6 回	年 1 回	年 1 回	年 2 回	月 1 回	年 6 回	月 1 回	月 2 回	年 1 回			

**特記事項**

- 床洗浄・ワックス加工・ワックスはがし及び壁面高所対象箇所  
 玄関、市民ロビー、各階廊下、階段、各階EVホール、各階給湯室、各階便所、但し食堂の床洗浄・ワックス加工は年4回、シャワー室は年6回実施。
- ※玄関、市民ロビーはワックス加工及びワックスはがしは除く
- 拭き清掃対象箇所  
 各階廊下、階段、各階EVホール、各階給湯室、但しシャワー室は年6回実施。
- 窓ガラス清掃対象箇所  
 玄関、市民ロビー及び食堂、各階便所



# 札幌市下水道河川局庁舎

定期・特別清掃作業月間予定表( 月分)

専用部分

作業責任者

作業対象	掃き・拭き清掃①	掃き・拭き清掃②	壁面高所	床洗浄・ワックス加工	床洗浄	ワックスはがし	照明器具	窓ガラス等清掃	カーペット清掃								
	実 施 日	日 ( )	日 ( )	日 ( )	日 ( )	日 ( )	日 ( )	日 ( )	日 ( )	日 ( )	日 ( )	日 ( )	日 ( )	日 ( )	日 ( )	日 ( )	日 ( )
作業回数	年6回	年2回	年1回	年6回	随時	年1回	年1回	年2回	年1回								

特記事項

- 掃き・拭き清掃対象箇所  
 ①年6回:各事務室、各会議室、2階システム室、各更衣室、多目的室、閲覧室、入札関連室、庁舎管理室、中央監視室、旧喫煙室  
 ②年2回:地下書庫・倉庫・車庫
- 壁面高所清掃対象箇所  
 各階事務室、各会議室、2階システム室、各更衣室、多目的室、閲覧室、入札関連室、庁舎管理室、中央監視室、旧喫煙室
- 床洗浄・ワックス加工  
 庁舎管理室、中央監視室、3階小会議室、旧喫煙室、1階閲覧室、地下書庫、地下倉庫(但し地下書庫、地下倉庫は年2回)
- ワックスはがし  
 庁舎管理室、中央監視室、3階小会議室、旧喫煙室、1階閲覧室、地下書庫、地下倉庫
- 床洗浄  
 地下車庫
- 窓ガラス等清掃対象箇所(特別清掃 年2回 防煙ガラス・パーテーション上部清掃含む)  
 各階事務室、各会議室、2階システム室、各更衣室、多目的室、閲覧室、入札関連室、庁舎管理室、中央監視室、旧喫煙室
- カーペット清掃対象箇所(特別清掃 年1回)  
 各階事務室、各会議室、2階システム室、各更衣室、多目的室、閲覧室、入札関連室、庁舎管理室、中央監視室、旧喫煙室

# 札幌市下水道河川局庁舎 定期・特別清掃作業日誌

平成 年 月 日( )

作業責任者

課長	係長	係

作業箇所 作業内容		共用部分															
		玄関・ロビー	各階廊下	E.Vホール	各階給湯室	各階便所	シャワールーム	エレベーター	食堂	厨房							
作業項目	床洗浄・ワックス加工	⑤					③		④								
	ワックスはがし		①	①	①	①	①		①								
	マット洗浄																
	壁面高所清掃	①	①	①	①	①		①	①								
	窓ガラス清掃	②				②			②								
	拭き清掃						③										
	衛生器具清掃																
	金属磨き						③										
	照明器具拭き清掃	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①						
作業箇所 作業内容		専用部分															
		各階事務室	各階会議室	各更衣室	多目的室	閲覧室	入札関連室	庁舎管理室	中央監視室	2階システム室	旧喫煙室	地下書庫倉庫					地下車庫
作業項目	掃き・拭き清掃	③	③	③	③	③	③	③	③	③	③	③	②	②			
	壁面高所清掃	①	①	①	①	①	①	①	①		①						
	床洗浄・ワックス加工								③	③			②				
	ワックスはがし								①	①			①				
	床洗浄													②			
	カーペット清掃	①	①	①	①	①	①				①	①					
	照明器具拭き清掃	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①		
	窓ガラス清掃	②	②	②	②	②	②	②	②	②	②	②					
※ 特記事項 ● 但し、①は年1回実施、②は年2回実施、③は年6回実施、④は年4回実施。 ● 但し、⑤はワックス加工除く ● エレベーターのマット洗浄は月2回実施。																	

受託者

印