

仕様書

1 業務名

北区役所庁舎清掃業務

2 履行期間

令和4年4月1日から令和4年11月30日まで

3 対象施設の概要

(1) 所在地

札幌市北区北24条西6丁目1番1号

(2) 竣工年月

昭和47年3月

(3) 規模

地上3階、地下1階

(4) 清掃対象延床面積

4,820 m² (北区役所 4,660 m² + 北区役所分庁舎 160 m²)

※上記面積は建物内部の面積である。

清掃対象となる建物外部の面積については、別紙1及び2を参照すること。

(5) 職員数

約380名

(6) 1日当たりの平均来庁者数

約1,000名

(7) 開庁時間

午前8時45分から午後5時15分まで

(土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日(以下「休日等」という。)を除く。)

(8) ごみの年間排出量(令和2年度実績)

ア 一般ごみ

55.82 m²

イ 資源化ごみ

206.88 m²

ウ 瓶・缶・ペットボトル

40.14 m²

4 業務仕様

(1) 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官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書（平成 30 年版）」（以下「共通仕様書」という。）による。

(2) 本仕様書及び共通仕様書に記載されていない事項は、委託者と協議する。

(3) 各項目に付記した【 】は、共通仕様書における該当項目等を示す。

例：【 I 1.2.3】 第 1 編 1.2.3 に該当する項目。

5 業務内容【IV 1.1.4】【IV 2.1.1】～【IV 3.4.5】

(1) 日常清掃、日常巡回清掃

別紙 1 に基づき実施する。

(2) 定期清掃

別紙 2 に基づき実施する。

(3) 湯呑茶碗洗浄

別紙 3 に基づき実施する。

(4) 臨時清掃及び雑役

別紙 1 に基づき実施する。

(5) 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で必要と認め、指示する軽易な作業を行うこと。

6 作業実施日時【 I 1.3.3】【IV 1.1.3】【IV 1.1.5】

(1) 日常清掃、日常巡回清掃

休日等を除く毎日、午前 6 時から午前 8 時 15 分までまたは午後 5 時 15

分から午後 8 時までとする。ただし、日常巡回清掃については、午前 8 時 45 分から午後 5 時 15 分までの間に行う。

(2) 定期清掃

来庁者及び職員の執務に影響を及ぼさない作業については開庁時間内とし、その他については原則として休日等に行う。

作業の具体的な実施日時は、委託者と協議して定める。

(3) 湯呑茶碗洗浄

休日等を除く毎日、原則として午後 5 時 15 分以降に作業を開始し、洗浄後の湯呑茶碗等は、翌日午前 8 時 30 分までに所定の場所に収納する。

(4) 臨時清掃及び雑役

休日等を除く毎日、委託者が指示したときに行う（1 日あたり合計 1 時間程度の作業を見込む）。

また、午前 8 時 45 分から午後 5 時 15 分までの間においては、臨時的な清掃及び雑役に対応できるよう、委託者と連絡が取れる体制を構築し、実施すること。

7 業務責任者の選任【I 1.3.2】

業務責任者については、業務従事者の中から 1 名を選任する。

8 服装等【I 1.4.3】

(1) 業務従事者は常に清潔な制服を着用する。

(2) 業務従事者は胸部に名札を着けて業務を行う。

(3) 業務従事者は身分証明書を携帯し、委託者の指示があった場合には提示する。

9 負担の範囲【I 1.1.3】【IV 1.1.2】

(1) 受託者の負担

清掃に必要な資機材、洗剤等

(2) 委託者の負担

衛生消耗品（水石鹼、トイレットペーパー）、茶碗用洗剤、消毒用アルコ

ール類

10 安全管理

(1) 受託者は、業務の実施にあたっては、委託者及び業務従事者、第三者に対する事故の防止に十分注意するとともに、事故に対する一切の責任を負う。

なお、事故が発生した場合には、直ちに委託者に報告する。

(2) 業務の実施にあたって、備品及び設備等を破損し、又は破損箇所を発見したときは、直ちに委託者に連絡のうえ、適切な処置をとる。

11 苦情処理体制

受託者は、当該業務の履行に係る苦情等に対して、迅速かつ円滑な対応が行えるよう、指揮命令系統、連絡体制及び対応方法を、委託者と協議のうえ、業務の履行開始前までに定めておく。

また、苦情の内容やその対応などを記録した苦情処理記録簿（様式任意）を整備し、必要に応じて委託者に提出する。

12 業務関係図書

(1) 作業計画書（様式任意）【I 1.2.2】

受託者は、業務の履行開始日の前日までに、日常清掃及び定期清掃についての「作業計画書」を提出し、委託者の承諾を得る。内容の変更が必要になった場合は、速やかに委託者の承諾を得て行う。

ここでいう作業計画書とは、業務従事者と清掃資機材を効果的に配置するために作成するもので、対象となる作業について、いつ、誰が、どの場所を、どのような方法で行うかを示した作業の工程表のことである。

作業計画書には、建築物の用途や建築資材、劣化状況等を考慮したうえで、作業対象（場所、作業概要、作業回数）、作業時間、業務従事者（人数等）を記載する。

なお、計画書の作成にあたっては、他業種との関連を考慮するとともに、電話、電気等の機器に支障を与えないよう十分注意する。

(2) 定期清掃実施計画書（様式任意）【 I 1.2.2】

受託者は、定期清掃を実施する日の 30 日前までに、「定期清掃実施計画書」を提出し、委託者の承諾を得る。

(3) 作業手順書（様式任意）

受託者は、業務の履行開始日の前日までに、日常清掃及び定期清掃についての「作業手順書」を提出し、委託者の承諾を得る。内容の変更が必要になった場合は、速やかに委託者の承諾を得て行う。

ここでいう作業手順書とは、誰でも統一的な方法により清掃が行われ、かつ、一定の良好な方法を担保できるよう作成されるもので、対象となる場所について、どの資機材を使用し、どのような方法で行うのかを示した業務従事者の作業マニュアルのことである。

作業手順書には、作業項目、作業手順・作業内容、作業回数、使用清掃資機材の種類及び数量、注意事項、最終点検について記載する。

(4) 業務報告書【 I 1.1.5】【 I 1.2.4】【 I 1.4.7】【IV 1.1.8】

ア 日常清掃作業日誌

受託者は、毎日実施した作業状況について、別に定める作業日誌に記載し、翌開庁日の午前 8 時までに、委託者に提出する。

イ 定期清掃実施報告書（様式任意）

受託者は、定期清掃作業計画書に基づき実施した定期清掃について、作業完了後 10 日以内に、実施報告書を作成して委託者に提出し、委託者の検査を受けて合格しなければならない。

この検査が不合格の場合には、再度作業を実施しなければならない。その場合の実施日は、委託者と協議して決定する。

13 業務従事者名簿及び業務従事者配置計画書

業務対象施設に日常的に従事（常駐）する労働者（以下「労働者」という。）の把握とともに、労働者の配置計画を確認するため、「業務従事者名簿」及び「業務従事者配置計画書」を、業務の履行開始日の前日までに提出すること。また、労働者が変更となる場合には、その都度、「業務従事者名簿」を、変更後の労働者が従事する日の前日までに提出すること。

なお、書面の様式及び記載要領は委託者が別に定める。

14 環境への配慮【IV 1.1.12】

- (1) 業務に使用する洗剤、床維持材（ワックス）、剥離剤等は、有害な揮発性有機化合物（VOC）等を含まないもので、適正かつ環境に配慮したものを使用し、極力節約に努める。また、業務履行開始日の前日までに、別に定める「使用材料計画書」に成分分析表を添付して提出し、委託者の承諾を受けてから使用することとし、使用する洗剤等を変更する場合も同様とする。

委託者がその性能上やむを得ないと判断した VOC 等の含有材料であっても、極力放散の少ないものを使用し、有効な換気対策を行い使用する。

なお、承諾を受けて使用中の洗剤等であっても、委託者が使用中止あるいは変更の必要があると判断した場合は、その指示に従う。

- (2) 本市の環境マネジメントシステムに準じ、下記のとおり環境負荷低減に努める。

ア 電気、水道、油、ガス等の使用にあたっては、極力節約に努める。

イ ごみ減量及びリサイクルに努める。

ウ 両面コピーの徹底やミスコピーを減らすことで、紙の使用量を減らすよう努める。

エ 業務に係る用品等は、札幌市グリーン購入ガイドラインに従い、極力ガイドライン指定品を使用する。

15 業務の引継ぎ

- (1) 受託者は、委託者の指示があった場合には、履行開始に先立ち、従前の受託者から実地による実務的な引継ぎを受ける。

- (2) 受託者は、委託者の指示があった場合には、履行終了に先立ち、受託者が業務を行った際に作成した業務に必要な手順・方法等を記載した資料を委託者に提出する。

- (3) 受託者は、委託者の指示があった場合には、履行終了に先立ち、上記(2)の資料等によるほか、新規の受託者に対し実地による実務的な引継ぎを行う。

- (4) 業務引継ぎの詳細・実施期間等については、委託者と協議して定める。
- (5) 引継ぎに係る費用は受託者の負担とする。

16 一般的注意事項

- (1) 事務室等で特殊な業務を行っている箇所については、必ず委託者の立会い又は指示を受けて作業を実施する。
- (2) 常に庁舎の清潔を維持する責任を持って作業に従事するとともに、委託者から要求があったときは、作業終了時の立会い検査に応じること。この場合、要求があれば作業の補正を実施すること。
- (3) 作業の実施にあたり、疑義が生じたときは、必ず委託者の指示を受け、実施すること。
- (4) 作業終了に際しては、椅子、屑入れ等を所定の場所に戻す。
- (5) 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するとともに、不用灯を消灯する。
- (6) 拾得物は、直ちに委託者に届け出る。
- (7) 対象施設の館内規則を遵守する。
- (8) 業務の実施にあたっては、新型コロナウイルス感染症などの感染症に対し、マスクの着用など基本的な感染症予防に努めること。

17 利用可能な居室等【I 2.1.1】

- (1) 対象居室等
 - ア 清掃控室（別図のとおり。）
付帯設備、什器、ロッカーを含む。
 - イ 清掃用具庫
- (2) 利用にあたっての注意点
 - ア 業務に関係のない者をみだりに入室させない。
 - イ 常に整理整頓を行い、清潔を保つ。

18 発注担当

北区市民部総務企画課庶務係（Tel 011-757-2403）

札幌市北区北 24 条西 6 丁目 1 - 1 北区役所 3 階

日常清掃作業内容（北区役所）

別紙1

区 分	項 目	作 業 内 容	対象規模	作業回数 (回/日)	作業日数 (日/8ヵ月)
玄関ホール	弾性・硬質床	除塵及び部分水拭き	145 m ²	0.5	82
〃	床以外	フロアマット除塵、扉ガラス部分拭き、什器備品除塵、ごみ収集及び金属部分除塵	145 m ²	1.0	163
〃	日常巡回清掃	床部分水拭き、フロアマット除塵、ごみ収集	145 m ²	1.0	163
廊下・ロビー	弾性・硬質床	除塵及び部分水拭き	808 m ²	0.5	82
〃	床以外	ごみ収集	808 m ²	1.0	163
〃	日常巡回清掃	ごみ収集、床部分水拭きまたは除塵	808 m ²	1.0	163
階段	弾性・硬質床	除塵及び部分水拭き	135 m ²	0.5	82
〃	床以外	手摺拭き	135 m ²	1.0	163
トイレ	弾性・硬質床	除塵及び全面水拭き	118 m ²	1.0	163
〃	床以外	ごみ収集、扉・便所面台へだて部分拭き、洗面台・水栓・鏡拭き(27基)、衛生器具洗淨(大便器25、小便器12)、衛生消耗品補充、汚物収集	118 m ²	1.0	163
〃	日常巡回清掃	床部分水拭き、洗面台・鏡拭き(27基)及び衛生陶器洗淨、ごみ収集、衛生消耗品補充、汚物収集	118 m ²	1.0	163
湯沸室	弾性床	除塵及び全面水拭き	34 m ²	0.5	82
〃	床以外	流し台洗淨、厨芥収集	34 m ²	1.0	163
ゴミ集積所	弾性・硬質床	除塵及び全面水拭き	35 m ²	0.5	82
〃	床以外	什器備品(ごみ収集容器)拭き(【IV 2.2.3】会議室適用)	18 m ²	1.0	163
エレベーター	弾性床	除塵及び部分水拭き	1 台	0.5	82
〃	床以外	壁・扉・操作盤部分拭き及び扉溝除塵	1 台	1.0	163
事務室・会議室	弾性床	除塵及び部分水拭き	1,800 m ²	0.5	82
〃	繊維床	除塵	1,335 m ²	0.5	82
〃	床以外	ごみ収集	3,135 m ²	1.0	163
建物内部全体		中継所から集積所までのごみ運搬・分別(※1)・梱包	4,410 m ²	1.0	163

※1 ごみは、一般ごみ、資源化ごみ、びん・缶・ペットボトル等、法令等で定められた基準に従い、分別を行うこと（北区役所年間平均排出量：仕様書のとおり）。

※別紙1・2の「対象規模」欄に記載している面積は、原則として「床面積」である。ただし、「什器備品拭き」については「清掃面積」、「ブラインド」の拭き（両面）及び「窓ガラス」の洗淨（両面）については「片面の面積」を記載している。

※別紙1中、「作業回数（回/日）」欄に「0.5」とある作業は2日に1回の周期で行うものとする。

※別紙1中、「作業内容」に「水拭き」とある区分の一部は、水の代わりに委託者が支給する消毒用アルコール類で拭く。具体的な作業箇所については、委託者と協議する。

日常清掃作業内容(北区役所別棟)

区 分	項 目	作 業 内 容	対象規模	作業回数 (回/日)	作業日数 (日/8ヵ月)
玄関ホール	弾性・硬質床	除塵及び部分水拭き	5 m ²	0.5	82
〃	床以外	フロアマット除塵、扉ガラス部分拭き、什器備品除塵、ごみ収集及び金属部分除塵	5 m ²	1.0	163
〃	日常巡回清掃	床部分水拭き、フロアマット除塵、ごみ収集	5 m ²	1.0	163
廊下・ロビー	弾性・硬質床	除塵及び部分水拭き	40 m ²	0.5	82
〃	床以外	ごみ収集	40 m ²	1.0	163
〃	日常巡回清掃	ごみ収集、床部分水拭きまたは除塵	40 m ²	1.0	163
事務室・会議室	弾性床	除塵及び部分水拭き	115 m ²	0.5	82
〃	床以外	ごみ収集	115 m ²	1.0	163
建物内部全体		中継所から集積所までのごみ運搬・分別(※1)・梱包	160 m ²	1.0	163

日常清掃作業内容(建物外部)

区 分	項 目	作 業 内 容	対象規模	作業回数 (回/日)	作業日数 (日/8ヵ月)
建物外部	玄関周り	除塵、水拭き	200 m ²	1.0	163
〃	玄関周り以外	拾い掃き	2,702 m ²	1.0	163

日常清掃作業内容(清掃面積全体)

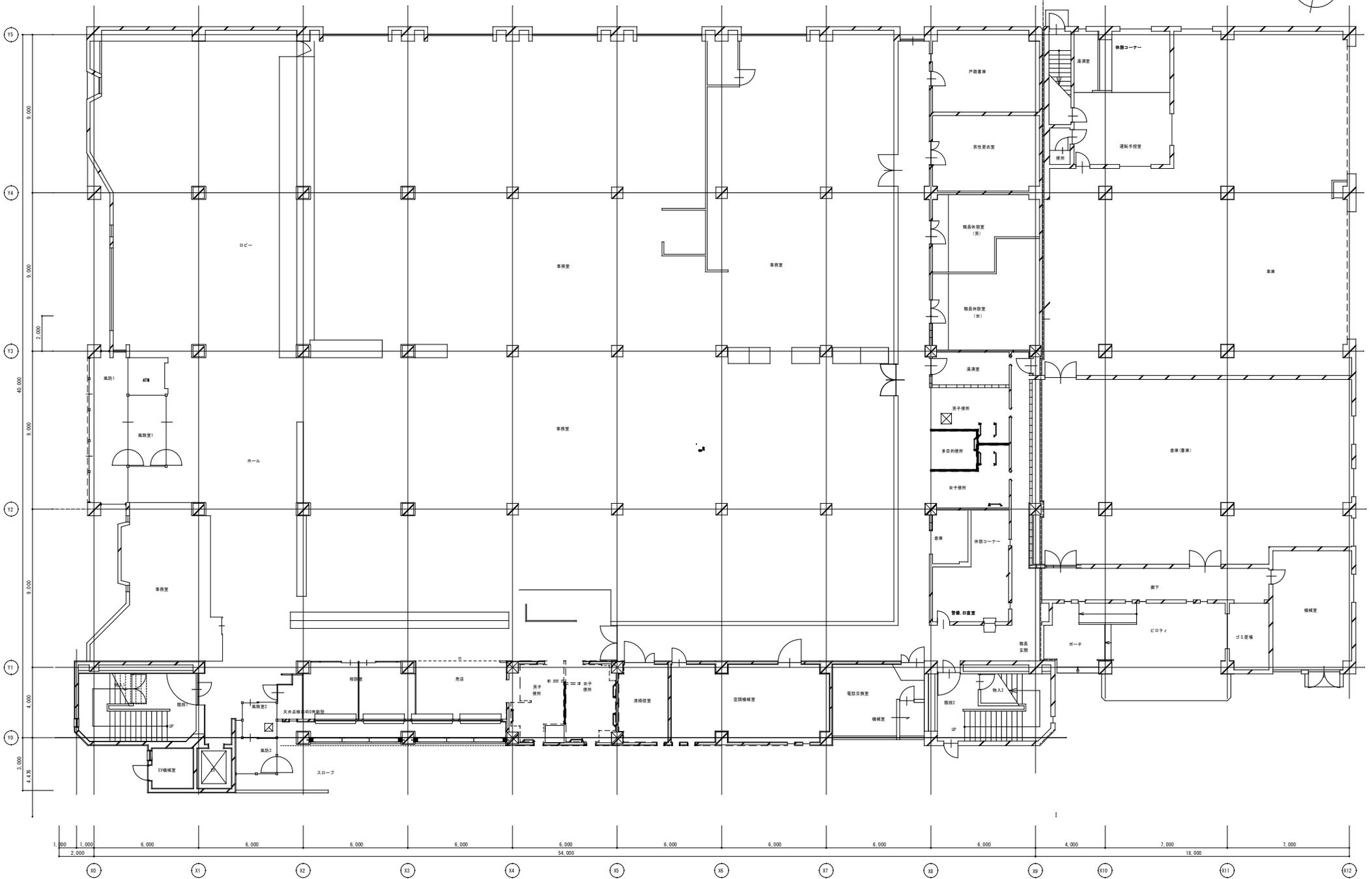
区 分	項 目	作 業 内 容	対象規模	作業回数 (回/日)	作業日数 (日/8ヵ月)
清掃面積全体	臨時清掃・雑役	上記日常清掃作業以外の臨時清掃、及び雑役(散水、除草、軽易な除雪、構内整理等)への対応(土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日1時間程度)	7,472 m ²	随時	163

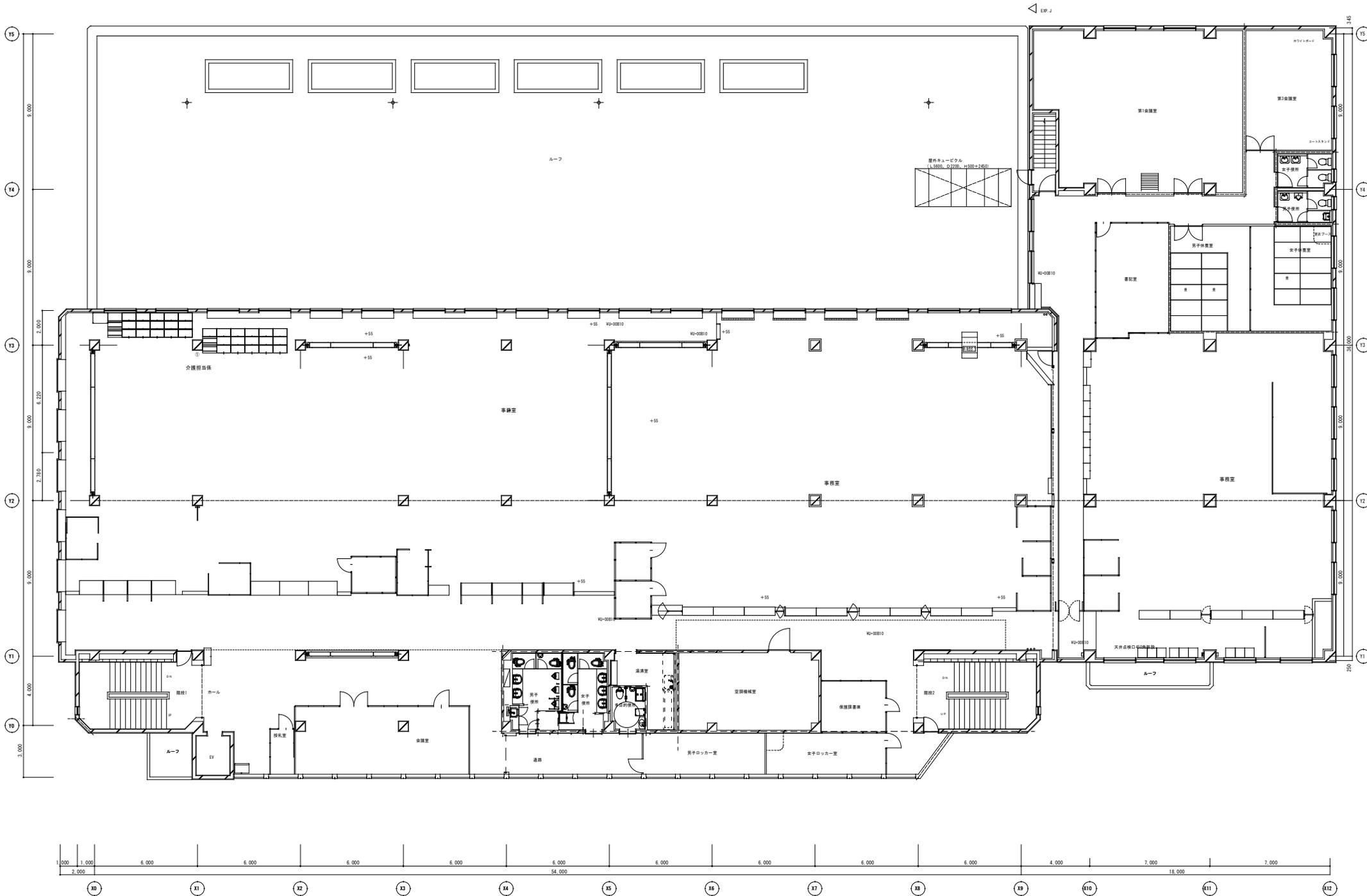
定期清掃作業内容（北区役所、北区役所別棟、建物外部）

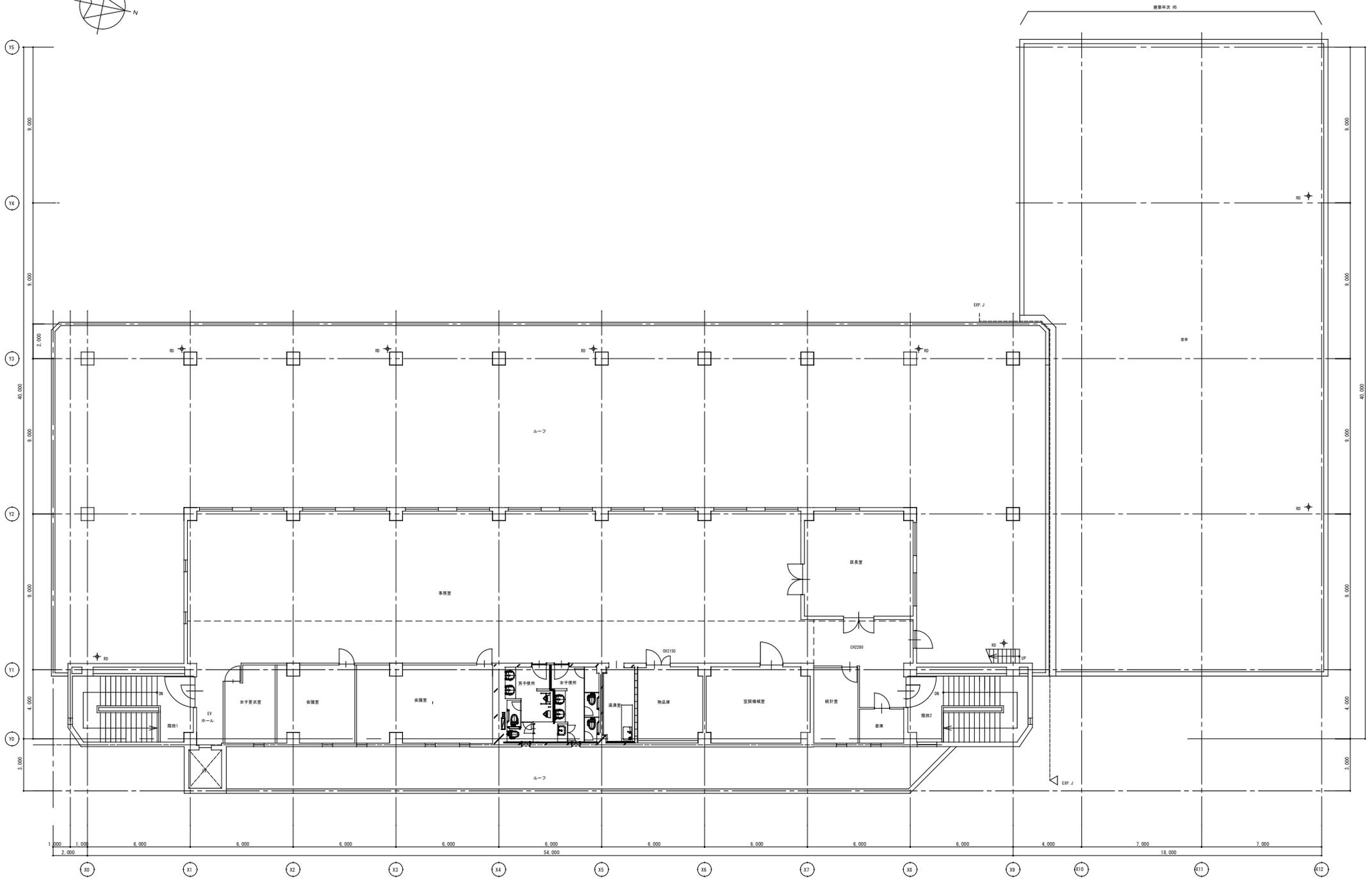
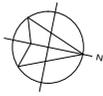
別紙2

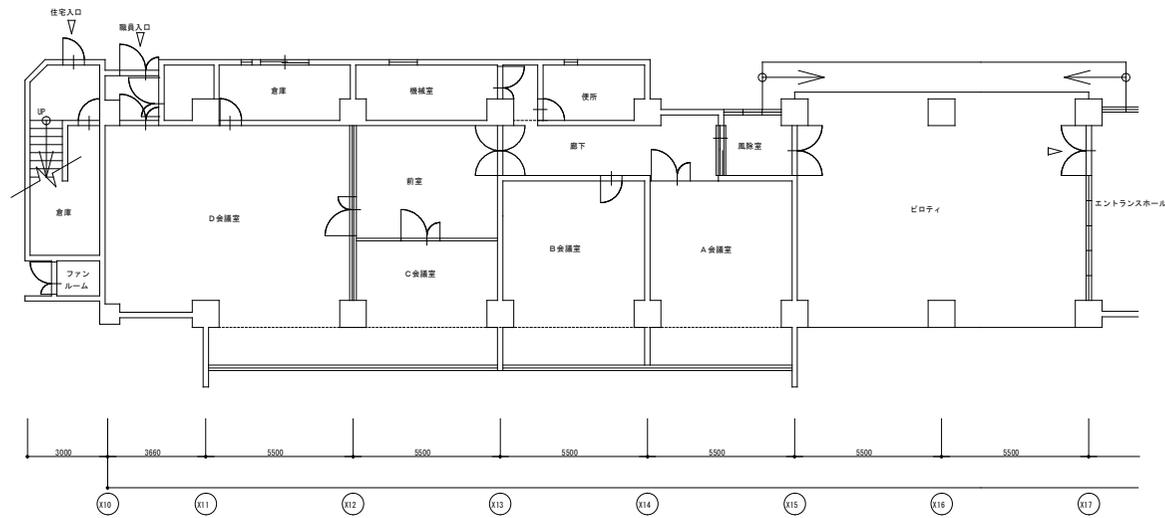
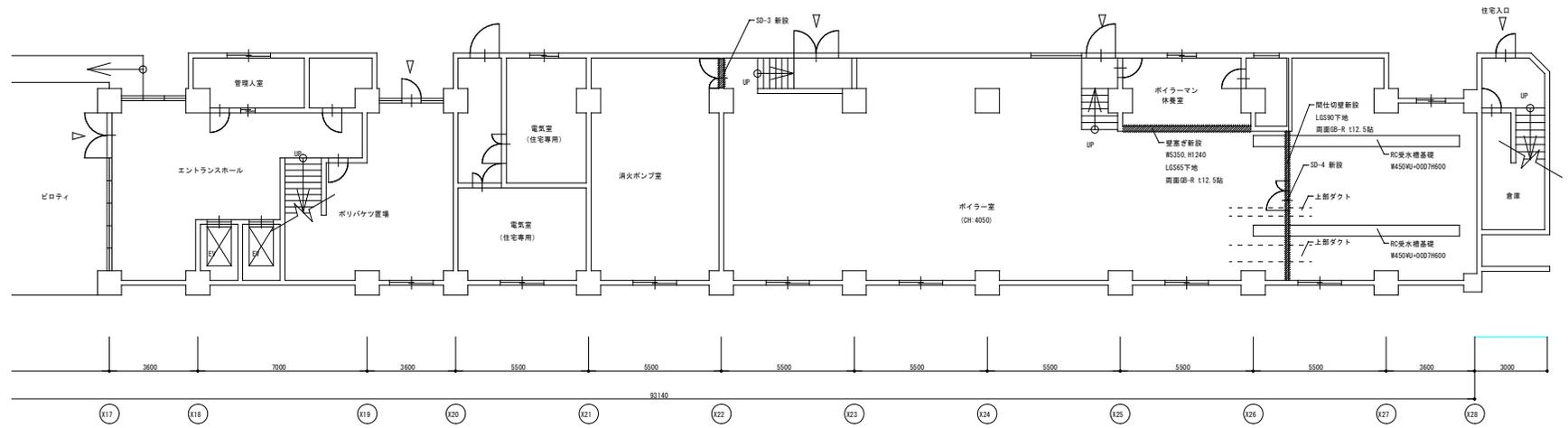
区 分	項 目	作 業 内 容	対象規模	作業回数 (回/8ヵ月)
玄関ホール	弾性・硬質床	表面洗浄又は一般床洗浄	150 m ²	1
〃	床以外	天井・壁塵払い、壁面清掃等	150 m ²	1
廊下・ロビー	弾性・硬質床	表面洗浄又は一般床洗浄	848 m ²	1
〃	床以外	天井・壁塵払い、壁面清掃等	848 m ²	1
階段	弾性・硬質床	表面洗浄又は一般床洗浄	135 m ²	1
〃	床以外	天井・壁塵払い、壁面清掃等	135 m ²	1
トイレ	弾性・硬質床	表面洗浄又は一般床洗浄	118 m ²	1
〃	床以外	天井・壁塵払い、壁面清掃等	118 m ²	1
湯沸室	弾性床	表面洗浄	34 m ²	1
〃	床以外	天井・壁塵払い、壁面清掃等	34 m ²	1
ゴミ集積所	弾性・硬質床	洗浄	35 m ²	1
〃	床以外	天井・壁塵払い、壁面清掃等	35 m ²	1
機械室	弾性床	表面洗浄(作業方法は「事務室」に準じる。)	250 m ²	1
〃	床以外	天井・壁塵払い、壁面清掃等	250 m ²	1
エレベーター	弾性床	表面洗浄	1 台	1
〃	床以外	天井・壁塵払い、壁面清掃等	1 台	1
事務室・会議室	弾性床	表面洗浄	1,915 m ²	1
〃	繊維床	洗浄(全面クリーニング)	1,335 m ²	1
〃	床以外	天井・壁塵払い、壁面清掃等	3,250 m ²	1
ブラインド	ベネシャン	拭き(両面、取付けたまま)	65 m ²	1
〃	バーチカル	拭き(両面、取付けたまま)	156 m ²	1
窓ガラス	仮設足場不要	洗浄(両面)	472 m ²	1
照明器具	蛍光灯, カバー無	管球・反射板拭き	1,000 個	1
〃	蛍光灯, カバー有	管球・反射板・カバー拭き	50 個	1
〃	ダウンライト	管球・反射板拭き	50 個	1
吹出・吸込口	500×500程度	洗浄	100 個	1
玄関周り(外部)		洗浄	200 m ²	1
構内外周	玄関周り以外	側溝清掃、拾い掃き	2,702 m ²	1
屋上・ベランダ等		ルーフトレン周りの洗浄、拾い掃き	2,951 m ²	1

作 業 内 容	対象規模	作業回数 (回/日)	作業日数 (日/8ヵ月)
茶碗洗浄作業にあたっては、下記の事項に従って業務を実施し、常に良好な衛生状態を保つよう十分注意すること。	266 個	1.0	163
(1) 作業に従事する者は、所定の制服を着用し、作業開始前に手を消毒しなければならない。			
(2) 各事務室等の指定する茶碗等を回収し、適正洗剤による洗浄・水すぎを行い、熱湯で消毒する。			
(3) 毎日、清潔維持のため、ラック、洗い桶、布巾、急須、茶こぼし、盆、茶がら入れ、ポット等を洗浄し、茶棚、ワゴン等の清掃を行う。			
(4) 洗浄終了後の茶碗等は、各事務室へ運搬し、午前 8 時 30 分までに所定の場所に収納する。			
(5) 使用済の布巾は、2 ヶ月ごとに全部を更新する。			
(6) その他、当該業務を実施するため、必要とする作業を行う。			

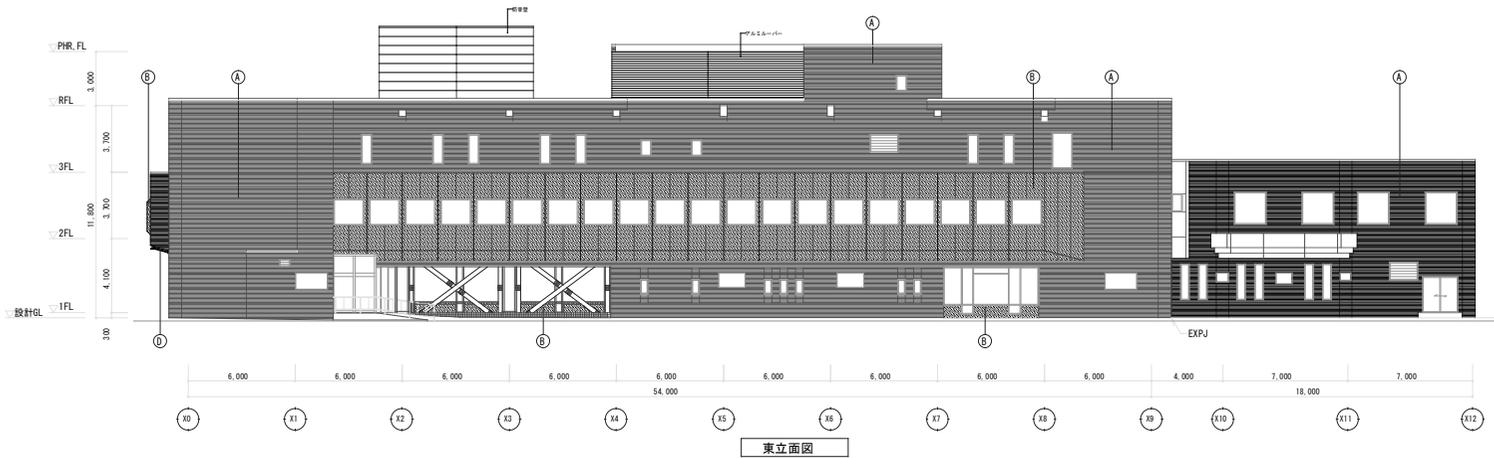








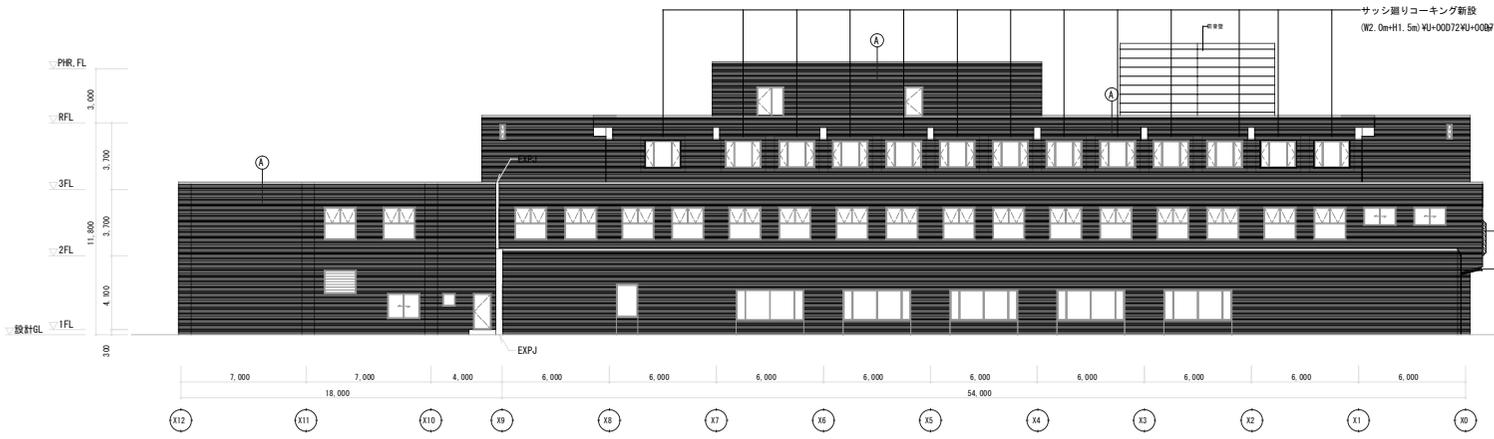
北區役所別棟1階平面図



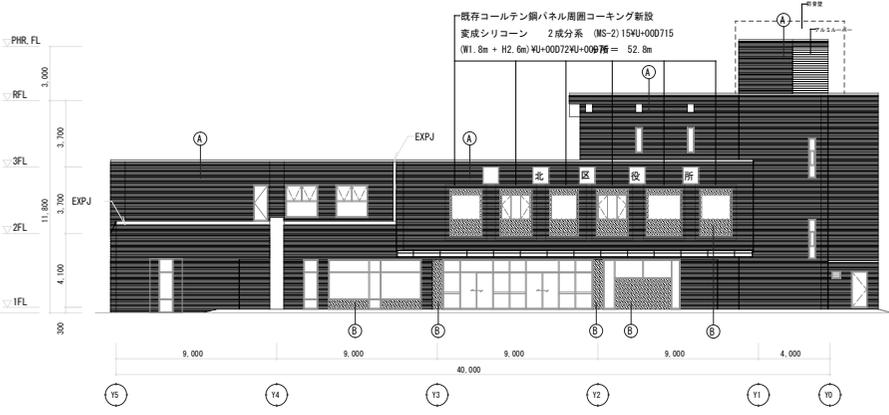
東立面図

凡例

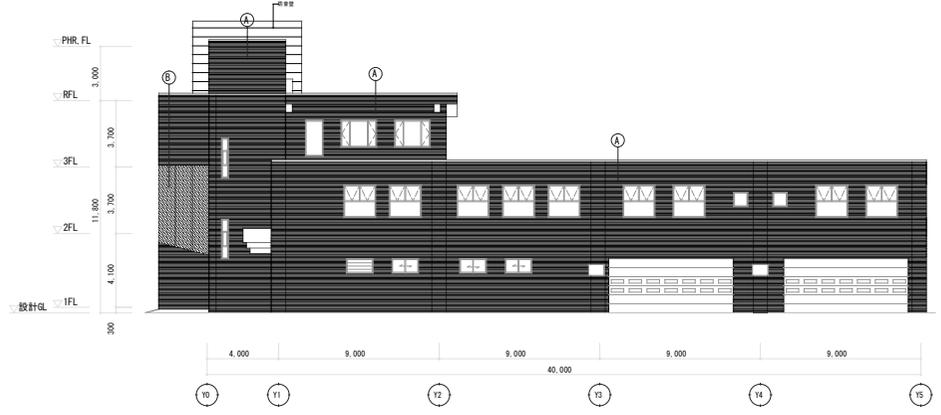
①	タイルの上 外壁タイル色調保持塗料薄防止工法(一成分形ウレタン樹脂) 既存のまま
②	コールテン鋼 アクリルウレタン樹脂塗膜の上 DP 既存のまま



西立面図



南立面図



北立面図