

仕様書

1 業務名

南区土木センター清掃業務

2 履行期間

令和 3 年 10 月 1 日から令和 6 年 9 月 30 日まで

3 対象施設の概要

(1) 所在地

札幌市南区南 31 条西 8 丁目 2 番 5 号

(2) 清掃対象延床面積

821.1 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 を参照すること。

(3) 職員数

約 35 名

(4) 1 日当たりの平均来庁者数

約 50 名

(5) 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、国民の祝日に関する法律に規定する休日及び年末年始(12 月 29 日から 1 月 3 日まで)(以下「休日等」という。))を除く。)

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

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) 雑役及び臨時清掃

別紙 1 に基づき実施する。

(4) その他

上記以外の事項で、現場の状況により清掃管理上で必要な作業については、委託者と受託者双方の協議のうえ実施することとする。

6 作業実施日時【Ⅰ 1.3.3】【Ⅳ 1.1.3】【Ⅳ 1.1.5】

(1) 日常清掃

休日等を除く毎日、原則午前 8 時 45 分から午後 5 時 15 分までに行うこととするが、1 日 2 回の周期で行う作業については、1 回目の清掃を執務開始時間（午前 8 時 45 分）までに完了させること。

なお、やむを得ない理由により作業時間を延長する場合は、委託者の承諾を得て、午後 8 時まで作業時間を延長することができる。

(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) 雑役及び臨時清掃

委託者が指示したときに行う（1 日あたり合計 15 分程度の作業を見込む）。

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）
- ・業務遂行に要する電気、水道又は温水等に係る経費

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こと。

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こと。

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 1）【 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（様式 2）

受託者は、毎日実施した作業状況について、作業日誌に記載し、作業終了後又は翌開庁日までに、委託者に提出する。

イ 定期清掃実施報告書（様式 3）

受託者は、定期清掃実施計画書に基づき実施した定期清掃について、作業終了後速やかに、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 労働社会保険諸法令遵守状況確認用書面等

- (1) 受託者は、次に掲げる書面を、指定する期日までに提出すること。なお、各書面の様式及び記載要領は委託者が別に定める。

ア 労働社会保険諸法令遵守状況確認用書面

(ア) 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、労働者の配置計画及び社会保険加入義務を確認するため、「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。

(イ) 業務従事者健康診断受診等状況報告書

労働者（上記（ア）の「業務従事者名簿」により報告のあった労働者）の健康診断受診等状況を確認するため、「業務従事者健康診断受診等状況報告書」を、当該報告事項確定後から履行期間終了日までの間に提出すること。

なお、複数年契約のものにあつては、履行期間内において、1年毎に1回当該書類を提出すること。

(ウ) 業務従事者支給賃金状況報告書

労働者の支給賃金状況を確認するため、年1回、委託者が指定する期日までに、「業務従事者支給賃金状況報告書」を提出すること。

イ 業務費内訳書、業務従事者賃金支給計画書及び社会保険料事業主負担分調書

契約金額に対する積算根拠（積算内訳）として、契約締結後直ちに、「業務費内訳書」、「業務従事者賃金支給計画書」及び「社会保険料事業主負担分調書」を記載要領に沿って作成し提出すること。

- (2) 上記(1)の書面での確認において疑義が生じた場合にあつては、受託者は、上記(1)の書面のほか、契約約款第16条第2項の規定に基づき、受託者が保管する雇用契約書、賃金台帳、出勤簿その他の労務管理に係る書類を、委託者が指定する期日及び場所において、委託者が確認できる状態にすること。

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「使用材料計画書」（様式任意）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ある作業に努めると共に、委託者から要求があったときは、作業完了時の立会いに応じること。この場合、委託者からの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、必ず委託者と協議すること。
- (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。
- (5) 拾得物は、直ちに委託者に届け出る。
- (6) 対象施設の館内規則を遵守する。

17 利用可能な居室等【Ⅰ 2.1.1】

(1) 対象居室等

清掃員控室（別図のとおり。）

付帯設備、什器、ロッカーを含む。

(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

南区土木部維持管理課事務係（011-581-3811）

札幌市南区南 31 条西 8 丁目 2 番 5 号

日常清掃作業内容

[別紙1]

作業箇所	区分	項目	作業内容	清掃面積 (㎡)	作業回数
事務室	事務室、会議室	床(弾性床)	除塵及び部分水拭き	404.5	2回／日
〃	〃	床以外	ごみ収集	404.5	2回／日
〃	〃	床以外	什器・備品の拭き	50.0	1回／日
会議室	〃	床(弾性床)	除塵及び部分水拭き	74.5	1回／日
〃	〃	床以外	ごみ収集	74.5	1回／日
〃	〃	床以外	什器・備品(扉・間仕切り含む)の拭き	50.0	1回／日
男子ロッカー室	〃	床(弾性床)	除塵及び部分水拭き(作業方法は事務室に準じ	26.4	1回／日
〃	〃	床以外	ごみ収集	26.4	1回／日
〃	〃	床以外	什器・備品(扉)の拭き	3.2	1回／日
〃	廊下、エレベータホール	巡回清掃	ごみ収集、床・マット部分水拭き又は除塵	26.4	1回／日
女子ロッカー室	事務室、会議室	床(繊維床)	除塵(作業方法は事務室に準じる)	6.1	1回／日
〃	〃	床以外	ごみ収集	6.1	1回／日
〃	〃	床以外	什器・備品(扉)の拭き	3.2	1回／日
玄関回り (ポーチ・スロープ)	玄関周り	建物外部	除塵、水拭き	45.6	1回／日
風除室	玄関ホール	床(硬質床)	除塵及び部分水拭き	23.4	2回／日
〃	〃	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等	23.4	2回／日
〃	〃	巡回清掃	床部分水拭き	23.4	2回／日
〃	〃	巡回清掃	ごみ収集等	23.4	2回／日
玄関ロビー	〃	床(弾性床)	除塵及び部分水拭き	18.0	2回／日
〃	〃	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等	18.0	2回／日
〃	〃	巡回清掃	床部分水拭き	18.0	2回／日
〃	〃	巡回清掃	ごみ収集等	18.0	2回／日
廊下	廊下、エレベータホール	床(弾性床)	除塵及び部分水拭き	56.6	2回／日
〃	〃	床以外	ごみ収集	56.6	2回／日
〃	〃	巡回清掃	ごみ収集、床・マット部分水拭き又は除塵	56.6	2回／日
便所・洗面所・洗濯乾燥室	便所、洗面所	床(弾性床)	除塵及び全面水拭き	57.8	2回／日
〃	〃	床以外	ごみ収集、扉・便所面台へだて部分拭き、洗面 台及び水栓拭き、鏡拭き、衛生陶器洗浄、衛生 消耗品補充及び汚物収集	57.8	2回／日
〃	〃	巡回清掃	床部分水拭き、洗面台拭き、鏡拭き、衛生陶器洗浄	57.8	1回／日
〃	〃	巡回清掃	ごみ収集、衛生消耗品補充及び汚物収集	57.8	1回／日

給湯室	湯沸室	床(弾性床)	除塵及び全面水拭き	9.7	2	回／日
〃	〃	床以外	流し台洗浄及び厨芥収集	9.7	2	回／日
〃	〃	巡回清掃	床部分水拭き	9.7	2	回／日
シャワー室	浴室・脱衣場	床(弾性床)及び床以外	除塵及び全面水拭き、排水口他ごみ収集、水栓・シャワー金具拭き、扉部分拭き(作業方法は便所・洗面所に準じる)	2.3	1	回／日
脱衣室	〃	床(弾性床)及び床以外	除塵及び部分水拭き、ごみ収集(作業方法は事務室に準じる)	17.3	1	回／日
仮眠室 (2段ベッド畳部分)	事務室、会議室	床(繊維床)	除塵	6.6	1	回／日
物品庫	〃	床(弾性床)	除塵及び部分水拭き(作業方法は廊下に準じる)	35.0	1	回／日
〃	〃	床以外	ごみ収集(作業方法は事務室に準じる)	35.0	1	回／日
設備機械室	玄関ホール	床(硬質床)	除塵及び部分水拭き(作業方法は廊下に準じる)	37.2	1	回／日
〃	〃	床以外	ごみ収集及び金属部分除塵(作業方法は事務室に準じる)	37.2	1	回／日
ごみ処理	ごみ運搬処理		運搬	775.4	1	回／日
〃	〃		分別	775.4	1	回／日
〃	〃		梱包	775.4	1	回／日
建物外周・構内通路	構内通路	建物外部	拾い掃き	773.8	1	回／日

雑役・臨時清掃作業内容(清掃面積全体)

作業箇所	区分	項目	作業内容	清掃面積 (㎡)	作業回数
清掃箇所全体	清掃面積全体	雑役・臨時清掃	日常清掃作業内容以外の臨時清掃及び雑役(軽易な除雪等)※休日等を除く毎日15分程度	1594.8	随時

※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、「ブラインド」の拭き(両面、取付けたまま)及び「窓ガラス」の洗浄(両面)については「片面の面積」を記載している。

定期清掃作業内容

[別紙2]

【定期清掃】

作業箇所	区分	項目	作業内容	清掃面積 (㎡)	清掃周期	
風除室	玄関ホール	床(硬質床)	表面洗浄	23.4	4	回／年
玄関ロビー	〃	床(弾性床)	①表面洗浄 ②床ワックス剥離	18.0	① 4回／年 ② 1回／年	
事務室	事務室			404.5		
物品庫	〃			35.0		
会議室	会議室			74.5		
廊下	廊下・エレベーターホール			56.6		
便所・洗面所・洗濯 乾燥室	便所・洗面所			57.8		
給湯室	湯沸室			9.7		
男子ロッカー室	会議室			26.4		
脱衣室	浴室・シャワールーム・ 脱衣室			17.3		
照明器具	照明器具		管球・反射板拭き	35基	1	回／年
〃	〃		管球・反射板・カバー拭き	98基	1	回／年
〃	〃	ダウンライト	管球・反射板拭き	7基	1	回／年
吹出口・吸入口	吹出口・吸入口		シーリングディフューザー 500×500程度	15基	1	回／年
〃	吹出口・吸入口		レジスタ(VHS) 400×200程度	32基	1	回／年
〃	吹出口・吸入口		グリル(HS) 300×300程度	12基	1	回／年
窓ガラス	窓ガラス	仮設足場不要	洗浄(両面)	124.5	2	回／年
ブラインド	ブラインド	ベネシャン	スラット等拭き(両面、取付けたまま)	80.6	1	回／年
女子ロッカー室 清掃員控室	カーペット洗浄		専用洗剤による汚れ除去	12	1	回／年
サッシ	サッシ	アルミ	洗浄	31.5	1	回／年
仮眠室(2段ベッド)	カーペット洗浄		畳洗浄	6.6	1	回／年
インドアマット	カーペット洗浄		適正洗剤で洗い、水ですすぎ乾燥させる。	39.8	1	回／年
シャワー室	-		スノコを外し、カビ取り剤によるカビ除去(壁面 含む)	2室	1	回／年
U字側溝	-		側溝内の泥上げ	35m	1	回／年

※ 歩掛は国土交通省で定める「建築保全業務積算要領」(第4章 清掃(清掃面積 1,000㎡以下))