

仕 様 書

1 業務名

篠路出張所庁舎清掃業務

2 履行期間

令和3年12月1日から令和6年11月30日まで（36か月）

3 対象施設の概要

（1）所在地

札幌市北区篠路4条7丁目2番40号

（2）竣工年月日

ア 既存棟 昭和50年2月

イ 増築棟 令和3年11月

（3）規模

ア 既存棟 地上2階

イ 増築棟 地上1階

（4）清掃対象延床面積

ア 令和3年12月～令和4年7月 277 m²（増築棟のみ）

イ 令和4年8月～令和6年11月 606 m²（既存棟及び増築棟）

（5）職員数

約10名

（6）1日当たりの平均来庁者数

約210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、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。）

（8）ごみの年間排出量

ア 一般ごみ

500 kg

イ 資源化ごみ（古紙・段ボール類）

650 kg

ウ 瓶・缶・ペットボトル

75 kg

エ 燃やせないごみ

10 kg

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

ア 令和 3 年 12 月～令和 4 年 7 月

別紙 1 に基づき実施する。

イ 令和 4 年 8 月～令和 6 年 11 月

別紙 4-1、4-2 に基づき実施する。

（２）定期清掃

ア 令和 3 年 12 月～令和 4 年 7 月

別紙 2 に基づき実施する。

イ 令和 4 年 8 月～令和 6 年 11 月

別紙 5 に基づき実施する。

（３）湯呑茶碗洗浄

ア 令和 3 年 12 月～令和 4 年 7 月

別紙 3-1 に基づき実施する。

イ 令和 4 年 8 月～令和 6 年 11 月

別紙 6-1 に基づき実施する。

(4) 臨時清掃及び雑役

ア 令和3年12月～令和4年7月
別紙3-2に基づき実施する。

イ 令和4年8月～令和6年11月
別紙6-2に基づき実施する。

(5) その他業務

ア 令和4年8月～令和6年11月
別紙6-3に基づき実施する。

6 作業実施日時【I 1.3.3】【IV 1.1.3】【IV 1.1.5】

(1) 日常清掃、日常巡回清掃

休日等を除く毎日、午前7時00分から午前10時00分まで、午後5時15分から午後6時45分までの間で行う。ただし、事務室の日常清掃は午前8時45分までに行う。

なお、やむを得ない理由がある場合には、委託者の承諾を得て、午後5時15分から午後6時45分までの作業を午後8時00分まで延長することができる。

また、別紙4-1の内、地区集会所会議室の日常清掃は使用時間（毎週金曜日に委託者が伝達）を除く時間帯に実施すること。

さらに、別紙4-2については、上記に加え休日等における地区集会所会議室利用日（令和4年8月～令和6年11月の期間内において、92日を想定）においても、利用終了後、速やかに行う。

(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。

原則、5月と11月に行う。ただし年1回実施する作業は5月に行う。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

日常清掃作業実施日に、随時行う（1日あたり合計15分程度の作業を

見込む)。

(5) その他業務

令和4年8月～令和6年11月の期間における下記の利用可能時間帯のうち、地区集会所の会議室の利用申請がある場合に、その利用時間に合わせて行う。なお、11月から3月までについては、利用開始1時間前から仕事のうえ、暖房機器を作動させる。

利用時間については、毎週金曜日に委託者から渡される地区集会所利用予定表(当月及び翌月分)を随時確認すること。また、積算にあたっては、直近3年度の実績を基に行うこと。

【参考：会議室利用可能時間及び直近3年度の利用実績】

区分	利用可能時間	直近3年度の利用実績
休日等を除く平日夜間	午後5時00分～午後9時00分	630時間
休日等	午前8時00分～午後9時00分	431時間

※令和2年度は新型コロナウイルス感染症の影響により、会議室利用を中止していた期間があるため、平成29年度～令和元年度までの3年間の利用実績としている。

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)

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、業務の履行開始日の前日までに、清掃作業及び清掃用機械器具等の維持管理に係る委託者からの苦情の処理について、指揮命令系統、連絡体制及び対応方法を委託者と協議して定めておく。

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（様式任意）

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、翌開庁日の午前9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、定期清掃実施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 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 施設の鍵の取扱いについて

委託者から預託された鍵は、自らの責任のもとに厳重に管理するとともに複製を行わないこと。また、紛失した場合は直ちに委託者に届け出ること。なお、契約終了後は速やかに委託者に返却する。

16 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。

17 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) 作業終了に際しては、椅子、屑入れ等を所定の場所に戻す。
- (3) 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。
- (4) 拾得物は、直ちに委託者に届け出る。

- (5) 対象施設の館内規則を遵守する。
- (6) 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拡大防止に努めること。

18 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。

19 発注担当

札幌市北区北 24 条西 6 丁目 1-1 北区役所 3 階
北区市民部総務企画課庶務係（TEL 011-757-2403）

日常清掃作業内容(篠路出張所：令和3年12月～令和4年7月)

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か月)
玄関ホール	弾性・硬質床	除塵及び部分水拭き	10 m ²	0.5	160.0
〃	床以外	フロアマット・什器備品・金属部分除塵、扉ガラス部分拭き、ごみ収集	10 m ²	1.0	
〃	日常巡回清掃	床部分水拭き、フロアマット除塵、ごみ収集	10 m ²	1.0	
事務室	繊維床	除塵(※1)	143 m ²	0.5	
〃	床以外	ごみ収集(※1)	143 m ²	1.0	
廊下・ロビー	弾性床	除塵及び部分水拭き(※1)	97 m ²	1.0	
〃	床以外	ごみ収集(※1)	97 m ²	1.0	
トイレ	弾性・硬質床	除塵及び全面水拭き	24 m ²	1.0	
〃	床以外	ごみ収集、扉・便所面台へだて部分拭き、洗面台・水栓拭き、鏡拭き、衛生器具洗浄、衛生消耗品補充及び汚物収集(大便器3、小便器2)	24 m ²	1.0	
〃	日常巡回清掃	床部分水拭き、ごみ・汚物収集、洗面台・鏡拭き、衛生陶器洗浄、衛生消耗品補充	24 m ²	1.0	
ゴミ集積所(外物置)	弾性・硬質床	除塵及び全面水拭き	3 m ²	0.5	
建物内部全体		ごみ運搬・分別(※2)・梱包	277 m ²	1.0	
玄関周り(外部)		除塵、水拭き	50 m ²	1.0	

※1 午前8時45分までに行うこと。

※2 ごみは、燃やせるごみ、資源物、燃やせないごみ等、法令等で定められた基準に従い、分別及び排出量を記録すること

定期清掃作業内容(篠路出張所：令和3年12月～令和4年7月)

別紙2

区 分	項 目	作 業 内 容	対象規模	作業回数 (8か月)
玄関ホール	弾性・硬質床	表面洗浄又は一般床洗浄	10 m ²	1
〃	床以外	天井・壁塵払い、壁面清掃等	10 m ²	1
事務室	繊維床	洗浄	143 m ²	1
〃	床以外	天井・壁塵払い、壁面清掃等	143 m ²	1
廊下・ロビー	弾性・硬質床	表面洗浄又は一般床洗浄	97 m ²	1
〃	床以外	天井・壁塵払い、壁面清掃等	97 m ²	1
トイレ	弾性・硬質床	表面洗浄又は一般床洗浄	24 m ²	1
〃	床以外	天井・壁塵払い、壁面清掃等	24 m ²	1
ゴミ集積所 (外物置)	弾性・硬質床	洗浄	3 m ²	1
照明器具	蛍光灯, カバー有	管球・反射板・カバー拭き	33 個	1
〃(風除室、トイレ、廊下)	ダウンライト	管球・反射板拭き	21 個	1
線状吹出口	ブリーズライン1,300L程度	吹出口、吸込口及び周辺洗浄	16 個	1
窓ガラス	仮設足場不要	洗浄(両面)	18 m ²	1
玄関周り(外部)		洗浄	50 m ²	1
構内外周	玄関周り以外	側溝清掃、拾い掃き	1,020 m ²	1
屋上・ベランダ等		ルーフドレン周りの洗浄、拾い掃き	276 m ²	1

茶碗洗浄業務内容(篠路出張所：令和3年12月～令和4年7月)

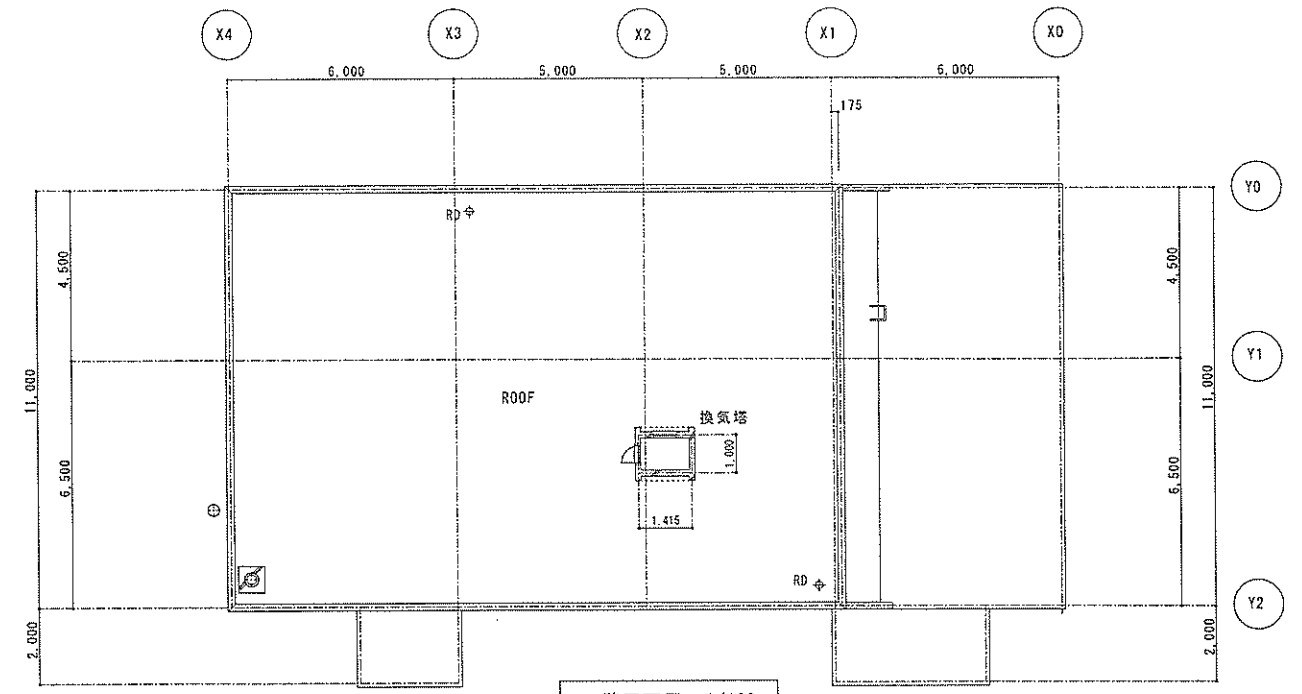
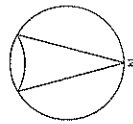
別紙3-1

作業内容	対象規模	回/日	作業日数 (日/8か月)
<p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(2)各事務室等の茶碗等を回収し、適正洗剤で洗浄し、水洗いし、熱湯で消毒する。</p> <p>(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、茶棚等の清掃を行う。</p> <p>(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。</p> <p>(5)使用済の布巾は、2ヵ月ごとに全部を更新する。</p> <p>(6)火気等を使用した場合は、ガスの元栓を締め、火の取扱いには十分注意する。</p> <p>(7)その他、当該業務を実施するため、必要とする業務。</p>	20 個	1	160

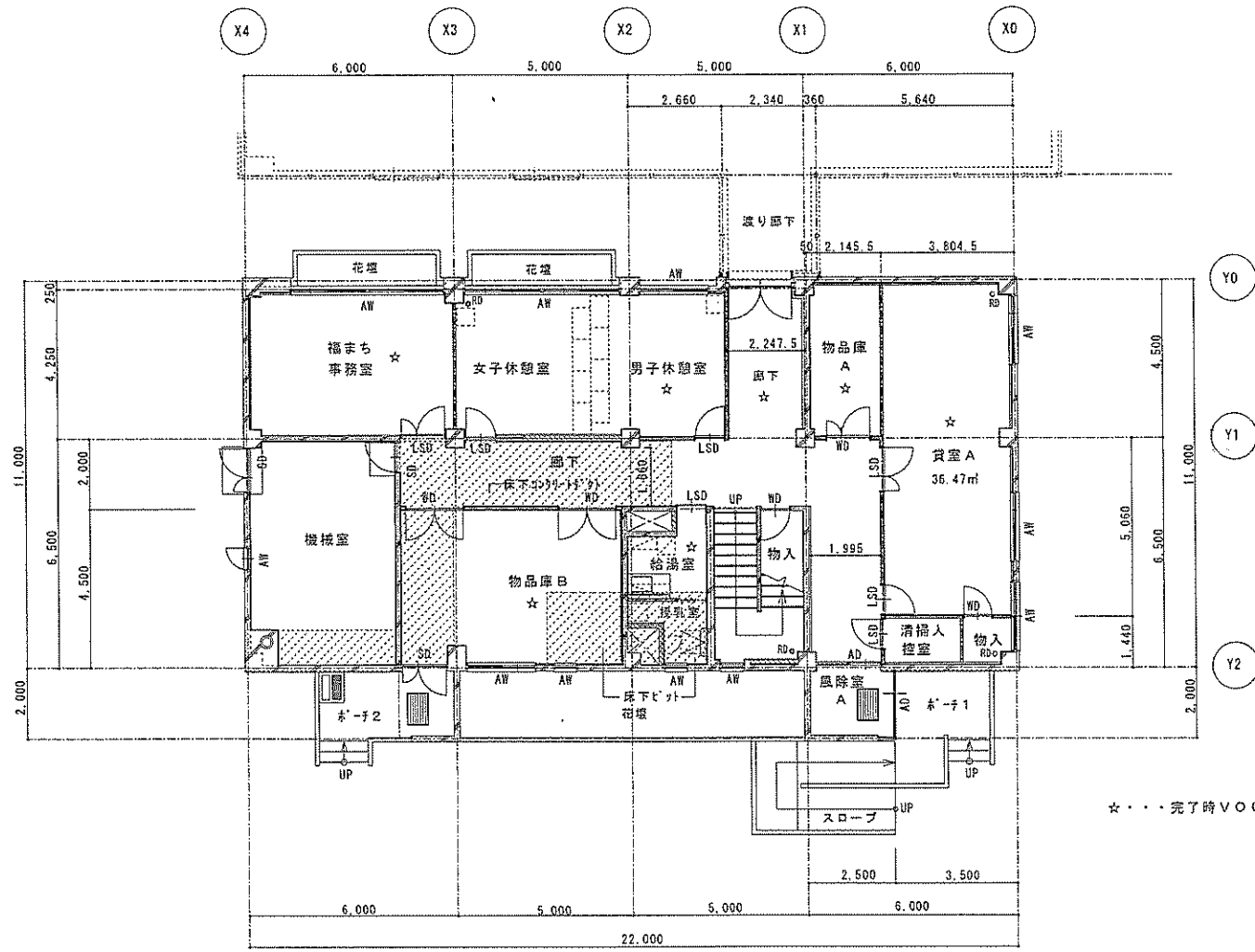
臨時清掃・雑役作業内容(清掃面積全体：令和3年12月～令和4年7月)

別紙3-2

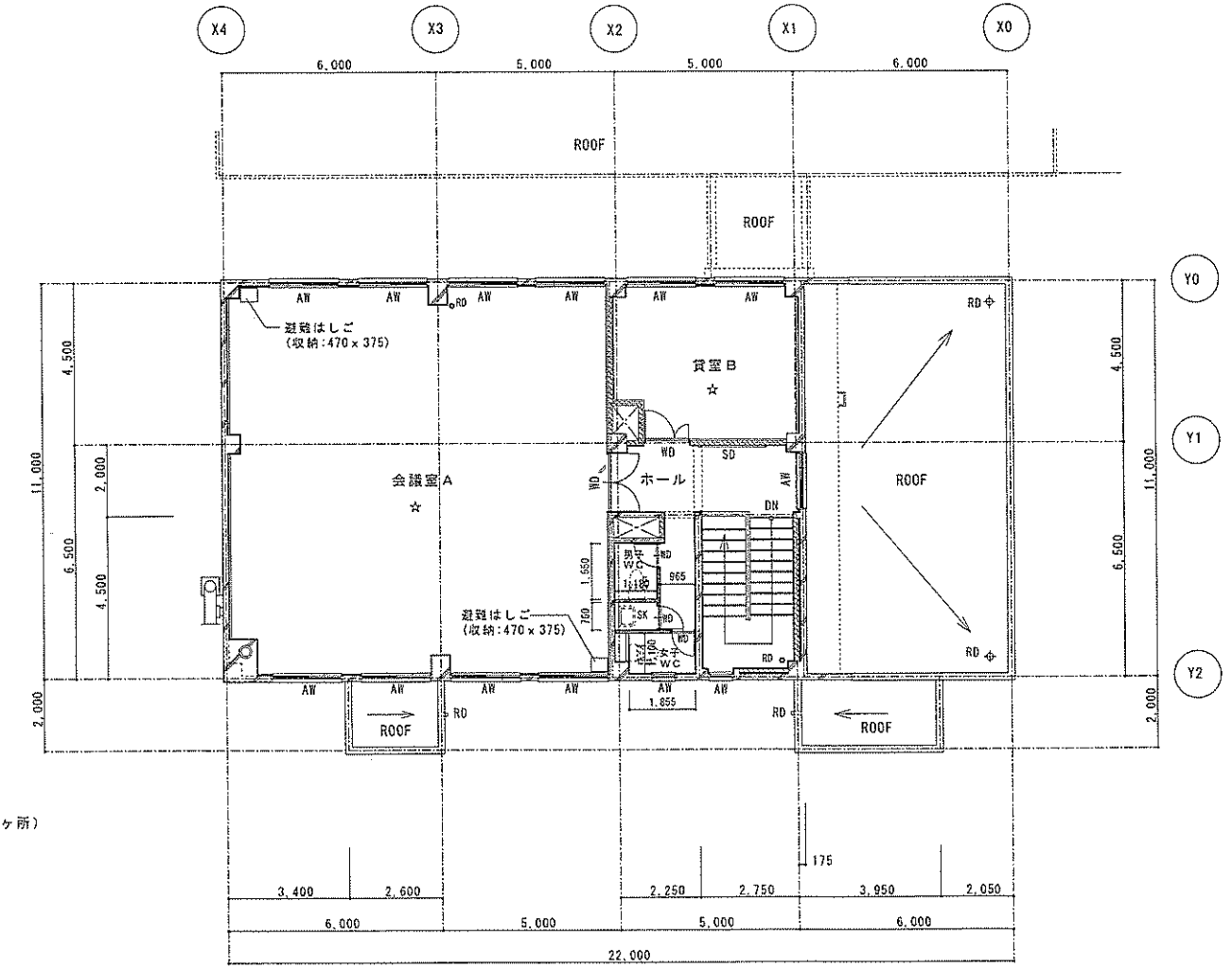
区分	項目	作業内容	対象規模	作業回数 (回/日)	作業日数 (日/8か月)
清掃面積全体	臨時清掃・雑役	区分別作業内容以外の臨時清掃及び雑役(散水、除草、軽易な除雪、構内整理等)への対応 日常清掃作業実施日1日あたり15分程度	1,623 m ²	随時	160



R階平面図 1/100



1階平面図 1/100



2階平面図 1/100

