

市有施設維持管理業務委託契約に係る運用方針

平成 25 年 1 月 22 日	管財部長決裁
平成 25 年 7 月 16 日	一部改正
平成 26 年 3 月 12 日	一部改正
平成 26 年 6 月 3 日	一部改正
平成 27 年 1 月 14 日	一部改正
平成 27 年 12 月 25 日	一部改正
平成 28 年 5 月 31 日	一部改正
平成 28 年 12 月 21 日	一部改正
平成 29 年 12 月 21 日	一部改正
平成 30 年 12 月 25 日	一部改正
令和 2 年 3 月 16 日	一部改正
令和 5 年 5 月 10 日	一部改正
令和 6 年 3 月 22 日	一部改正
令和 8 年 3 月 27 日	一部改正

1 趣 旨

この方針は、建物の清掃や警備等、建築物及びその附帯設備の維持管理業務（以下「市有施設維持管理業務」という。）を委託に付する場合において、適切な契約事務を行うとともに業務の履行品質の向上を図るため、次に掲げる要領等に定める規定の取扱いのほか契約事務に係る基本的な事項を定める。

- (1) 札幌市物品・役務契約等事務取扱要領（平成 20 年 3 月 28 日財政局理事決裁。以下「取扱要領」という。）
- (2) 札幌市役務契約に係る低入札価格調査制度及び最低制限価格制度運用要領（平成 24 年 1 月 11 日財政局理事決裁。以下「最低制限価格等要領」という。）
- (3) 役務契約における労働社会保険諸法令遵守状況確認実施方針（平成 26 年 2 月 12 日財政局契約管理担当局長決裁。以下「法令遵守確認方針」という。）

2 仕様書の作成について

市有施設維持管理業務に係る仕様書は、国土交通省が定める「建築保全業務共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）」を基本に作成するとともに、次の事項に留意すること。

- (1) 役務の提供を行う者（以下「受託者」という。）に有資格者の配置を義務づける場合には、必ず有資格者である旨の確認書類を求めることとし、仕様書にその旨を明記すること。
- (2) 受託者が負担する経費については、漏れなく記載すること。ただし、次に掲げる経

費にあつては、札幌市(委託者)が負担する仕様とすること。

ア 受託者において使用状況の管理が困難な消耗品〔例：施設利用者数に応じて使用量が増減するトイレットペーパーや手洗い石鹸などの衛生消耗品のほか、小規模施設での事業系ごみの処理に使用するプリペイド袋〕

イ 受託者が変更となっても引き続き使用できる備品・消耗品〔例：人や車両の誘導看板、除雪器具、融雪剤、滑り止め材(砂)など〕

- (3) 建物の清掃、警備及びボイラー等設備運転・監視等業務（以下「建物の清掃警備等業務」という。）にあつては、入札等参加者が業務量や作業工程を理解して適切な入札額が積算できるよう、次に掲げる事項について可能な限り仕様等に付記すること。

ア 共通事項

(ア) 庁舎の開館（竣工）年月日、庁舎内の職員数及び1日当たりの平均来庁人数を記載すること。

(イ) 業務従事者に作業の指示を直接行わなくとも的確に作業が行えるよう、作業内容とその回数を明確にすること。特に、作業の時期又は回数を「必要に応じて」、「適宜」又は「都度」とした曖昧な表現は慎むこと。

(ウ) 図面はフロア毎の平面図のほか庁舎の立面図（4面）、敷地図を可能な限り添付すること。

(エ) 労働基準法第34条に基づく休憩の取得と位置付けるには、使用者からの指揮命令下から離脱していることを明確にしておく必要があるため、指定場所に配置し従事する業務(例：駐車場整理、運転監視、電話交換等)において、昼時等に休憩を認める場合は、次の記載例を参考に仕様書において明確にしておくこと。

【記載例】労働基準法第34条に基づく休憩時間(受託者の指揮命令下からの離脱)を取得する場合、その間(○ポスト×1H＝計○時間)1ポスト減を認める。
なお、休憩中は、敷地外への外出を認める。

イ 建物の清掃業務

(ア) 清掃対象床面積は、場所ごとに床材別に床面積を記載すること。

(イ) トイレは、床面積のほか小便器や大便器の数を記載すること。

(ウ) 照明器具は、型式(例：40W×2灯)及び数量を記載すること。

(エ) 定期清掃における床以外の清掃に係る作業内容を明確に記載すること。

(オ) 窓清掃は、二重サッシの箇所があれば明記すること。サッシや網戸の清掃を併せて行う場合は、窓清掃とは別に記載すること。

(カ) その他作業量を示す面積、数量等は詳細に記載すること。

(キ) ごみの排出量を記載すること。また、ごみの分別を清掃業務に含む場合には、分別内容(分別の種類等)を記載すること。

(ク) 清掃作業開始可能な時間帯、施設の開庁時間帯等を記載すること。なお、清

掃作業の開始時間や終了時間は、通勤に利用できる公共交通機関の運行状況を踏まえて設定するよう努めること。

- (ケ) 長期継続契約を行う施設の清掃業務に、長期継続契約の対象外となる定期清掃のみ調達する同一敷地内に位置していない施設を加えて、一の契約として調達することはできないことから、履行期間別に調達を分離すること。

ウ 建物の警備業務

- (ア) 配置が必要な警備員のポスト数（配置人数）を具体的に記載すること。特に、繁忙期に警備員の増員が必要な場合は、その期間と増員数を記載すること。
- (イ) 夜間警備業務においては、警備員の待機状態（仮眠時間）について、受託者の指揮命令下にある（労働時間に当たる）状態なのか否かについて、受託者が判断できるよう、次に掲げる事項の付記に努めること。
- a 仮眠場所の有無（有する場合は平面図で場所を明示）及び仮眠器具の有無
 - b 待機状態（仮眠時間）における具体的な業務内容
 - c 待機状態（仮眠時間）における敷地外への外出の可否
- (ウ) 警備業務の趣旨や目的から外れる業務（例：除雪、清掃など）は、原則仕様書に記載しないこと。なお、施設管理（事故防止）上必須の業務として仕様書に記載する必要がある場合は、警備業務に付随する業務であることを位置付けるため、次の記載例を参考にして記載すること。

【記載例】出入口及び駐車場内において、人や車両が安全に支障なく通行・駐車できるよう落葉拾いやごみ拾いなどのほか、冬期間にあつては軽易な除雪、滑り止め材等の散布など必要な措置を執ること。

エ 建物のボイラー等設備運転・監視等業務

- (ア) ボイラー等設備の運転（稼動）時間とともに、配置が必要な技術員のポスト数（配置人数）を具体的に記載すること。
- (イ) ボイラー等設備の運転（稼動）時間以外の時間帯において、技術員の配置を義務づける場合には、その時間帯の業務内容を具体的に記載するほか、建物の警備業務と同様に、上記ウ(イ)に掲げる事項の付記に努めること。
- (4) 建物の警備業務として機械警備を発注する場合において、異常信号を受信した場合の緊急出動とは別に、警備対象施設への定期巡回警備を併用する例がある。しかし、機械警備と定期巡回警備を併用することは人材確保を含め受託者に大きな負担となることから、定期巡回警備との併用の廃止を視野にその必要性を十分に検討すること。

◆共通仕様書（令和5年度版）掲載 URL

http://www.mlit.go.jp/gobuild/kijun_hozen_shiyousho.htm

※共通仕様書は5年サイクルで改定を予定。

3 適正な履行及び品質の確保を図るための取組み（取扱要領第95条及び法令遵守確認方針関係）

建物の清掃警備等業務にあつては、適正な履行及び品質の確保を図るとともに低入札による弊害を防ぐ取組みとして、受託者より、法令遵守確認方針に基づく労働社会保険諸法令遵守状況確認及び入札書記載金額に対する積算根拠確認のための書面（業務費内訳書等）を別記1のとおり求めること。ただし、次の(1)～(3)に掲げるものを除く。

(1) 機械警備又は巡回警備

ただし、警備対象施設において、日常的に警備員が常駐するもの（常駐警備）との併用の場合は提出を求めること。

(2) 随意契約（指名見積合せを含む。）によるもの

ただし、入札不調による随意契約の場合は提出を求めること。

(3) 業務の履行期間が1年未満のもの

4 委託料の積算について

(1) 委託料の積算にあつては、別記2に留意し、労働基準法、最低賃金法その他の労働社会保険諸法令を勘案し、適切に行うものとする。

(2) 市有施設維持管理業務に係る委託料の積算にあつては、国土交通省が定める「建築保全業務積算基準（以下「積算基準」という。）」に掲げる次の手順を、基本とする。

ア 直接業務費 = 直接人件費 + 直接物品費（直接人件費×直接物品費率）

イ 業務原価 = 直接業務費 + 業務管理費（直接業務費×業務管理費率）

ウ 業務価格 = 業務原価 + 一般管理費等（業務原価×一般管理費等率）

【委託料の積算構成及び構成費目の内容：別表1参照】

(3) (2)に掲げる費目別の積算は、次のとおりとする。

ア 直接人件費

(ア) 直接人件費は、毎年度、契約管理課が示す労務単価表の技術者区分毎に、国土交通省が定める「建築保全業務積算要領（以下「積算要領」という。）」に掲げる標準歩掛りに所要数量を乗じて集計した労務数量に、当該労務単価を乗じて集計した額とする。なお、労務単価には、別記2の2(4)で記載しているとおり、通勤費相当額が含まれていることに留意すること。

(イ) 積算要領において「定めがない」又は「見積による」場合の標準歩掛りにあつては、契約管理課が標準歩掛りを示す次の業務及びその他別に取扱いを示す業務を除き、市販図書、参考見積、取引実例（別記1の1の表に掲げる業務従事者配置計画書）その他適当な方法により、標準歩掛りを算出すること。

a 湯呑み洗浄（日常清掃）：標準歩掛り数値は労務単価表に掲載

b 浴室・脱衣場（日常清掃）：標準歩掛り数値は労務単価表に記載

(ウ) 積算要領に定める標準歩掛りについては、原則として事務所建物に適用する数値のため、当該標準歩掛りが清掃対象施設の用途や規模などから実情と著しく異なる場合には、上記(イ)により標準歩掛りを算出すること。

(エ) 次の業務については、労務単価表に定める技術者毎に、仕様書に記載している「配置時間(休憩時間を除く。)」を1日の法定労働時間である「8時間」で除して得た値を労務数量とすること。ただし、昼時等指定場所で一定時間待機(休息(敷地外への外出不可))させ、必要に応じて業務に当たらせる行為は使用者の指揮命令下にある状態となるため、労働時間として配置時間に含めて労務数量を算出すること。

a 建物の警備業務(機械警備及び巡回警備を除く。)

b 建物のボイラー等設備運転・監視等業務(業務従事者が常駐して行うものに限る。)

c 電話交換業務

イ 直接人件費以外の費目

直接人件費以外の費目にあっては、別表2に掲げる業務毎に示した当該費率を用いて、(2)に掲げる算定式により積算すること。なお、別表2の注)1に掲げる別途計上経費に留意すること。

ウ 機械警備を含む建物の警備業務における委託料の積算

機械警備の積算にあっては、積算要領において直接人件費以外の費目も「見積による」とされている。これを踏まえて、機械警備部分に係る労務費を含む経費全般(常駐警備を併用する場合、常駐警備部分の経費は除く。)の積算にあっては、複数事業者から参考見積を徴して積算し、上記ア及びイとは別に計上すること。

(4) (2)に掲げる費目以外の経費又は積算要領に定めのない若しくは見積によるものにあつては、契約管理課が積算に用いる単価を提示する業務(詳細については「労務単価表」を参照)を除き、(5)のイ～エに掲げるもののうち、適当と認める方法により積算するものとする。なお、(5)のウの方法による場合は、可能な限り労務数量(標準歩掛り)を基本とした参考見積を徴し、積算基準に準じた積算に努めること。

(5) 積算基準に定めのない業務の委託料にあっては、次のいずれかの方法により、適正に積算を行うものとする。この場合において、項目別にそれぞれ別の方法で積算し、その合算値とすることもできる。

ア (2)及び(3)を準用し積算する方法

イ 市販図書に掲げる業務単価等を使用し積算する方法

ウ 複数の業者から徴した参考見積により積算する方法

エ その他当該業務に関する的確な積算方法

(6) 業務管理費から法定福利費を別枠計上するにあつては、上記(3)アにより積算した直接人件費に、労務単価表に掲載する率を乗じて法定福利費の額を算定する(円未

満端数切捨て)。

算定した法定福利費の額は、積算基準に基づく業務管理費の額から差し引き、その差を業務管理費の額とし、法定福利費と業務管理費をそれぞれ別に計上する。

また、管財部長が定める低入札価格調査制度の適用対象業務について、案件毎に率を提示するので、契約管理課と別途協議すること。

◆積算要領（令和5年版）掲載 URL

https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk3_000026.htm

※積算要領は5年サイクルで改定を予定。

5 最低制限価格制度又は低入札価格調査制度の適用業務について（最低制限価格等要領第3条及び第13条関係）

最低制限価格制度又は低入札価格調査制度の適用となる業務は下表のとおり。

(1) 最低制限 価格制度	ア 建物の清掃業務（政府調達協定の適用案件を除く。） イ 建物の警備業務 ウ 建物のボイラー等設備運転・監視等業務（業務従事者が常駐して行うものに限る。）
(2) 低入札価格 調査制度	ア 政府調達協定の適用となる建物の清掃業務 イ 管財部長が必要と認める委託業務 ① 電話交換業務 ② 資源物選別に係る簡易作業主体の労働集約型委託業務（環境局発注） ③ その他発注部局との協議により認めたもの

【留意事項】

(1) 「建物」とは、建築基準法第2条第1号に定める建築物のほか、これに類似して雨風を防ぐ屋内空間であり、共通仕様書、積算基準及び積算要領に基づいて業務を委託することが適切な施設を含む。

(2) 「建物の警備業務」とは、警備業法第2条第1項第1号に定める施設警備をいう。

【参考】警備業法（昭和47年法律第117号）（抜粋）

（定義）

第2条 この法律において「警備業務」とは、次の各号のいずれかに該当する業務であつて、他人の需要に応じて行うものをいう。

1 事務所、住宅、興行場、駐車場、遊園地等（以下「警備業務対象施設」という。）における盗難等の事故の発生を警戒し、防止する業務

2 人若しくは車両の雑踏する場所又はこれらの通行に危険のある場所における負傷等の事故の発生を警戒し、防止する業務

3～4 （省略：現金等輸送警備及び身辺警備を規定）

(3) 随意契約（指名見積合せを含む。）には、最低制限価格制度又は低入札価格調査制度を適用することができないので注意すること。

(4) 最低制限価格制度又は低入札価格調査制度を適用する建物の清掃警備等業務の競争

入札においては、入札参加者に、指名通知書又は入札説明書のほか、次に掲げる書類を必ず交付すること。なお、これらの書類は局又は部ホームページへの掲載により交付することができるが、仕様書や図面等において建物の防犯上、防火上又は衛生上の支障が生じるおそれがある場合は、当該書類はホームページには掲載せず、直接交付等の方法によること。

ア 入札心得

イ 建物清掃警備等業務における最低制限価格等の算定（別記 3 ※）

〔※管財部長が必要と認める業務（上表の(2)イに掲げる業務）にあつては、別記 3 の交付は必要無し。〕

ウ 仕様書及び契約書（案）

エ 入札書、委任状、辞退届及び消費税等申出書の様式

◆低入札価格調査制度に関する事務処理

役務契約に係る低入札価格調査制度の事務処理について（平成 25 年 1 月 8 日管財部長決裁）を参照のこと。

6 予定価格及び最低制限価格等の決定について（取扱要領第 5 条並びに最低制限価格等要領第 4 条、第 4 条の 2 及び第 14 条関係）

(1) 予定価格の決定にあつては、上記 4 による積算価格を基に適正に行うものとする。

なお、建物の清掃警備等業務などのいわゆるビルメンテナンス業務は、「公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成 17 年法律第 18 号。以下「品確法」という。）」第 3 条第 6 項において「公共工事の品質は完成後の適切な点検、診断、維持、修繕その他の維持管理により、将来にわたり確保されなければならない。」と掲げられたこと等を踏まえて、平成 27 年 6 月 10 日に厚生労働省が「ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドライン」を定めている。このガイドラインの中で、「適正な積算に基づく金額の一部を控除して予定価格とする、いわゆる「歩切り」は、品確法第 7 条第 1 項第 1 号の趣旨に抵触すること等から、これを行わない。」とされている。

算出した積算価格は、積算基準や市場価格調査に基づき適正に算出されたものであることを踏まえ、過去の契約実績又は予算額のみを根拠に歩切り（減額）は行わないこと。

(2) 建物の清掃警備等業務において、履行品質の確保とともに低入札による弊害を防ぐ目的から、最低制限価格等要領に基づき最低制限価格制度又は低入札価格調査制度を適用させている。これは、当該業務が、契約金額に占める労務費の割合が高い労働集約型委託業務であることを踏まえ、過度な競争による労働者の賃金その他の労働環境への影響に留意する必要があるため、関係法令遵守に基づく必要な経費を反映した適

正な価格での契約を押し進められるよう、実施しているものである。

そのため、適正な積算があつてはじめて実効性のある取組みとなることから、予定価格、調査基準価格及び最低制限価格の決定にあたっては、その趣旨を十分念頭に置き、適正な価格で設定するものとする。

- (3) 予定価格調書の作成にあたり、契約締結専決権者の決定権と決定内容の秘匿性は十分に確保される必要がある。

このことを事由として、最低制限価格等要領第 14 条第 2 項の規定により、契約締結専決権者が最低制限価格を設けるときは、以下のとおりとする。

- ア 課長等が最低制限価格等の算定に係る参考調書（運用要領様式 1）を作成する場合、最低制限価格等要領第 14 条第 1 項により算定した割合を百分率で記載する。
- イ 契約締結専決権者が最低制限価格を設定するにあたっては、上記アに百分率で記載された割合の小数点第 1 位に任意の数を加えることができる。

任意の数を加える場合には、予定価格調書に当該小数点第 1 位の数字を記載すること。

- (4) 建物の清掃警備等業務における最低制限価格等の算定は、別記 3 のとおりとする。

7 一般競争入札の入札参加資格について（札幌市契約規則第 2 条、取扱要領第 3 条、第 85 条及び別表 7 関係）

(1) 基本条件

市有施設維持管理業務のうち、建物の清掃警備等業務及び電話交換業務における一般競争入札の入札参加資格は、札幌市契約規則（平成 4 年規則第 9 号）第 2 条及び取扱要領第 3 条の規定によるほか、次に掲げる条件をすべて満たすこと。

なお、入札参加資格は、取扱要領第 4 条第 4 項に規定する資格審査委員会（以下「委員会」という。）の議を経て、同条第 7 項の規定により決定するものとする。

ア 等級区分

取扱要領別表 7 に掲げる等級に属する者であること。ただし、常駐警備を併用しない機械警備業務（以下「機械警備単独等業務」という。）を除く。

イ 資本関係又は人的関係の制限

入札参加者間に、別記 4 に定める密接な関連（資本関係又は人的関係）がないこと。

ウ 社会保険料等の納付状況（履行場所において日常的に役務の提供を行う業務に限る。）

次の（ア）及び（イ）の写しを提出できること。なお、機械警備単独等業務を除く。

（ア） 入札告示日前後に納付期限が到来する直近 3 カ月分の被用者（健康、厚生年金、介護）保険料の納付証書（領収書）又は領収済通知書

（イ） 入札告示日前後に納付期限が到来する当該年度の全期分（分割納付の場合

は直近の3期分まで)の労働(労災及び雇用)保険料の納付証書(領収書)又は領収済通知書

エ その他要件

取扱要領第85条第1項及び第2項の規定に基づき、委員会が定める要件を満たすこと。ただし、建物の警備業務(機械警備単独等業務を除く。)については、(2)イ(イ)において所在地区分を設定するため、同項第1号の規定は適用しない。

(2) 建物の清掃業務及び警備業務に係る追加条件

建物の清掃業務及び警備業務にあつては、前号のほか、次に掲げる条件を満たすこと。

ア 賠償責任保険の加入

入札参加者が行うすべての業務を対象とした賠償責任保険(保険期間が1年以上のもの)に加入していること。ただし、次に掲げるものを除く。

(ア) 受注案件など個別案件のみを補償対象とした保険

(イ) 入札告示日以降に新規に加入した保険(更新を除く。)

(ウ) 総合評価落札方式による競争入札において、保険加入を落札者決定基準(評価項目)としているもの

イ 建物の警備業務(機械警備単独等業務を除く。)の固有条件

機械警備単独等業務を除く建物の警備業務については、次の条件を満たすこと。

(ア) 警備業法(昭和47年法律第117号)第2条第1項第1号に定める警備業務(業務内容に公道での交通誘導整理等を伴う場合にあつては、必要に応じて、同項第2号に定める警備業務を含む。)の遂行に必要な資格を現に有していることを証する書類を提出できること。

(イ) 取扱要領第85条第1項第1号に規定する所在地が、予定価格(履行期間が1年超である場合は、1年間に相当する額。以下同じ。)に応じて次の区分を満たすこと。

a 予定価格が2,000万円以下の場合

札幌市競争入札参加資格者名簿において、本店所在地が札幌市内として登録されていること。

b 予定価格が2,000万円超の場合

札幌市内に本店又は支店等を有していること。

8 官公需適格組合の取扱いについて

官公需適格組合は、官公需の受注に対し意欲的で、かつ、受注した案件は、十分に責任を持って履行できる経営基盤(協同受注体制)が整備されている組合であることを、経済産業局長が証明している事業協同組合等である。

そのため、入札の参加資格又は参加者選考にあつては、官公需適格組合を参加資格者の1者として、次に掲げる事項に留意しながら、単体企業と区別することなく同様に取

扱うものとする。ただし、札幌市競争入札参加資格者名簿の登録状況から、入札参加資格を有する官公需適格組合がないことが明らかな場合はこの限りでない。

- (1) 参加資格として、一定規模以上の契約履行実績又は有資格者の現存を求める場合にあっては、当該規模について組合と組合が指定した組合員の合計値とすること。
- (2) 7 (1) ウの要件にあっては、組合が指定する組合員のすべてが満たしていること。
- (3) 取扱要領第 85 条第 3 項及び 7 (2) イ (イ) に基づき、参加者の所在地を制限する場合は、役務の提供を行う組合員を市内事業者に限定すること。
- (4) 取扱要領第 3 条ただし書に基づき、官公需適格組合とその組合員とを同一の案件に参加させないこと。

◆官公需適格組合の詳細については、次の URL を参照のこと。

<http://www.hkd.meti.go.jp/information/chusho/kankouju.htm>

9 契約締結時期について（取扱要領第 29 条関係）

日常的に役務の提供を受ける市有施設維持管理業務の受託者は、契約締結後、業務の履行に向けた労働者の確保・教育及び機器の調達・設置、諸手続など履行を前提とした必要な準備行為を行うこととなる。そのため、十分な準備期間の無いまま発注した場合、履行品質への影響が懸念されるほか、場合によっては入札・契約における競争性、公平性及び透明性を欠くおそれもある。

以上のことから、特定随意契約を除く契約の締結にあっては、入札・契約における競争性、公平性及び透明性を高め、業務の適正な履行と良好な品質の確保が図られるよう、真にやむを得ない特別な事由を除き、少なくとも履行開始日の 1 か月前までに終えること。そのため、年度当初から履行が必要とされるものについては、受託者が十分な準備期間を確保できるよう、発注担当部局はあらかじめ債務負担行為（地方自治法第 214 条）を設定しておくこと。

10 長期継続契約による複数年契約の実施について（取扱要領第 1 編第 3 章関係）

(1) 複数年契約対象業務とその履行期間

業務の履行品質の確保とともに、企業経営及び労働者雇用の安定化を図るため、次に掲げる業務の区分に応じて、それぞれに定める期間の長期継続契約（地方自治法第 234 条の 3）による複数年契約を実施すること。ただし、(2) に掲げるものを除く。

ア 建物の清掃業務 3 年

イ 建物の警備業務 3 年（機械警備にあっては 5 年）

ウ 建物のボイラー等設備運転・監視等業務（業務従事者が常駐して行うものに限る。）
3 年

エ 電話交換業務 3 年

(2) 複数年契約を導入しないもの

以下に該当するものについては、長期継続契約による複数年契約を実施しないため、発注を予定する業務の性質等を勘案し、適切な履行期間を設定すること。

ア 特定（３号）随意契約によるもの

イ 役務の提供を受ける日が１年未満又は断続的であるもの

ウ 月額単価で契約できないもの（提供を受ける役務内容が月によって相違し、それに応じて月の支払額が変わるもの）

エ （１）の業務毎に掲げる期間において、工事等による大規模改修、施設の移転、縮小又は廃止その他の事由により、大幅な仕様変更が予定されるもの

(3) 契約方法（契約締結専決権者）の決定

長期継続契約による複数年契約における契約方法及び契約締結専決権者については、支出予定総額（予定月額×全履行月数）で判断すること。

(4) 等級区分表（取扱要領別表７）に掲げる予定価格の額の取扱い

長期継続契約による場合の取扱要領別表７「予定価格の額」の欄に掲げる額については、履行期間１年間に相当する額とすること。

(5) 政府調達協定（WTO）の適用

履行期間が１２月を超える建物の清掃業務において、予定価格の総額（「予定月額×履行総月数」。ただし、履行期間の定めがないものを除く。）が適用基準額（２年に１回改定）以上となった場合には、WTOの適用を受けることになる。これに該当した場合には、原則として価格その他の条件が本市にとって最も有利なものをもって入札をした者を落札者とする総合評価一般競争入札を行うので、次に掲げる事項に留意すること。

ア 総合評価一般競争入札の対象とする建物の清掃業務は「札幌市建物清掃業務総合評価一般競争入札実施要領（令和２年３月３０日財政局長決裁）」の規定によることとし、これに該当する場合は当該要領に基づき、契約事務を行うこと。

イ 仕様書は不特定多数の者が十分に理解し得る内容に整えること。

ウ 低入札価格調査制度が適用となること。（最低制限価格制度の適用は不可）

エ 入札参加資格に地域要件が設定できないこと。

オ 総合評価一般競争入札に係る評価及び低入札価格調査の期間を勘案し、入札告示（契約公報登載）の日から落札決定の日まで、２月半程度の期間を確保すること。

(6) 長期継続契約による場合の履行開始月

長期継続契約の締結にあつては、履行開始月を原則として１０月としている。

このため、年度（４月～３月）で履行期間を区切っている案件では、一度、終期を９月末等に調整する必要があるが、その調整はスライド制度の適用等を考慮し、原則として履行期間の限度（例えば建物清掃、警備等で３年）より短くなるよう行うこと。なお、この調整のために履行期間が限度より短くなる場合、契約管理課への事前協議は不要とする。

◆参考

札幌市長期継続契約を締結することができる契約を定める条例の運用ガイドライン（平成 26 年 9 月 12 日管財部長決裁）

11 スライド制度の適用

(1) 適用対象となる役務契約

スライド制度とは、札幌市が発注する役務契約において、適正な労働環境整備に向けた取組みとして、複数年の契約期間中における労務単価の上昇に伴い、労働者への支給賃金の原資である契約金額の引上げを可能とするための制度である。

スライド制度は、競争入札に付する次の 4 業務であって、長期継続契約により調達している案件を対象に試行的に適用する。

ア 建物の清掃業務

イ 建物の警備業務（機械警備及び巡回警備を除く。）

ウ 建物のボイラー等設備運転・監視等業務（業務従事者が常駐して行うものに限る。）

エ 電話交換業務

(2) スライド額の算定（契約金額の変更額の算定）

下記アの算定式のとおり、契約金額の変動額（契約金額を基準日時点の労務単価に置き換えて算出し直した額から契約金額を差し引いた残額をいう）のうち、契約金額の 100 分の 1 に相当する金額を超える額が実際に契約変更の対象となるスライド額とする。

ア スライド額算定式

$$S = [X^2 - X^1 - (X^1 \times 1/100)]$$

（ただし、 $X^2 - X^1 > (X^1 \times 1/100)$ ）

この算定式において、 S 、 X^1 及び X^2 は、それぞれの次の額を表すものとする。

S : スライド額

X^1 : 変更前の契約金額(税抜)

X^2 : 変更後（基準日）の労務単価にて算出した X^1 に相当する額(税抜)

（ $X^2 = \alpha \times \beta$ （ α : 落札率、 β : 札幌市積算額））

※1 $X^1 \times 1/100$: 1 円未満の端数切捨て

※2 α （落札率） : 小数点第 7 位切上げ

イ 基準日及び請求日

（ア） 基準日 : 契約金額の変更起点日をいう。

スライド制度に基づく契約金額の変更は、基準日以後の履行に係る契約金額から対象となる。基準日は、履行開始日から起算して 13 か月目と 25 か月目（履行開始日が月末の場合を除く。）の 1 日（初日）とする。

(イ) 請求日：契約金額の変更請求について、受託者からの書面による請求を本市が受領した日をいう。

契約金額の変更請求は、受託者から本市に対して行うこととなるが、請求日が基準日の属する月の前月でなければ行うことができない。

ウ 積算方法等

(ア) スライド額の算定は、本市の契約変更前の積算について、基準日時点の労務単価に置き換えて算定し直すこと。

(イ) 積算体系及び経費率等は、当初積算時のものとする。労務単価の変動に伴い積算にて変更するのは労務単価を算定の基礎としている直接人件費、直接物品費、業務管理費及び一般管理費等に限り、歩掛り(労務数量)及びその他の見積り等により採用した単価については当初積算時のものとする。

(ウ) 上記(1)の対象業務以外の業務が混合している場合であっても、対象業務以外の積算は当初積算時のものとする。

(3) その他

この方針の定めによるほか、役務契約におけるスライド制度に関する必要な事項は、管財部長が別に定める。

12 一部改正の適用年月日

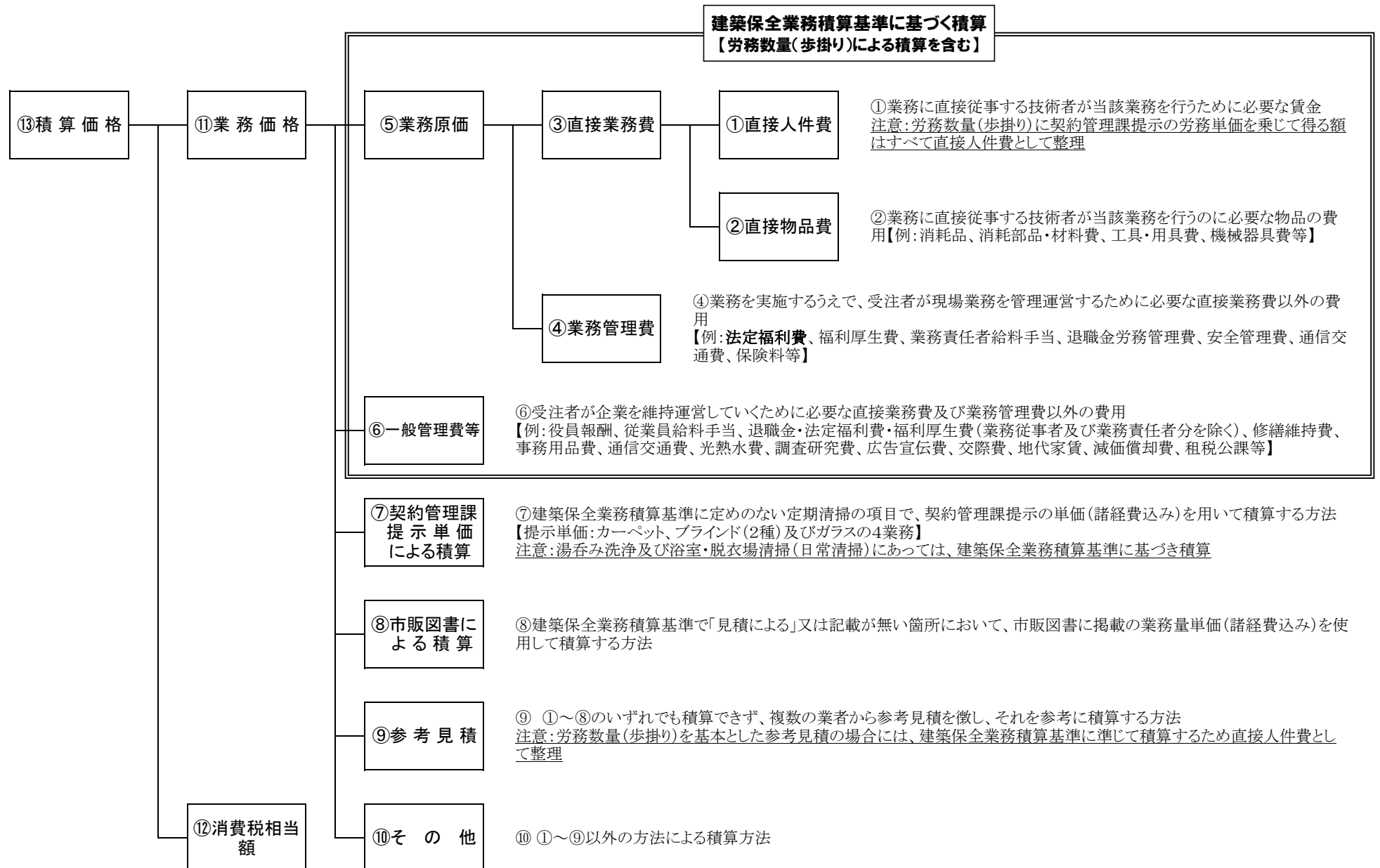
(1) 適用年月日

改正後の方針の規定は、令和8年4月1日以後に公告その他の契約の申込みの誘引を行うものから適用する。ただし、改正後の7(1)ウの規定は、履行開始日が令和8年9月30日以後となる契約から適用する。

(2) 経過措置

改正後の7(1)ア又は7(2)イ(イ)aの規定の適用により、本規定の適用前から現に当該案件を受託し履行している者が、改正適用後最初に到来する更新時の入札に参加する資格を有しないこととなる場合に限り、当該更新時の入札において、従前の例によることができる。また、7(1)アの規定の適用により参加資格を有しないこととなる場合は、現にその者が有する等級を参加資格の条件に加えることができる。

委託料における積算価格の構成と構成費目の内容



経 費 率 表

区 分			直接物品 費率	業務管理 費率	一般管理 費等率
(1) 定期 点検等 及び保 守	①建築	(ア) 外部、内部及び構造部	1 ～ 3 %	25～29%	
		(イ) 自動ドア、電動書架及び免震部材等		19～23%	
	②電気設備	(ア) a 電灯・動力設備 b 通信・情報設備（拡声装置、誘導支援装置、映像・音響装置、情報表示装置、テレビ共同受信装置、テレビ電波障害防除装置に限る） c 外灯、航空障害灯、雷保護設備及び構内配電線路・構内通信線路	1 ～ 3 %	19～23%	
		(イ) a 受変電設備、自家発電設備、直流電源設備、交流無停電電源設備、太陽光発電設備、風力発電設備 b 通信・情報設備（構内情報通信網装置、構内交換装置、監視カメラ装置、駐車場管制装置、防犯・入退室管理装置に限る）	8 ～12%	32～36%	
	③機械設備	(ア) a 鋳鉄製ボイラー、鋼製ボイラー及び温風暖房機のシーズンオン点検 b チリングユニット、空気熱源ヒートポンプユニット、遠心冷凍機、パッケージ形空気調和機、ガスエンジンヒートポンプ式空気調和機及び冷却塔のシーズンオン点検 c 空気調和等関連機器（熱交換器及びヘッダー又は密閉形隔膜式膨張タンクのシーズンイン点検を除く）、給排水衛生機器（貯湯タンクのシーズンイン点検を除く）、ダクト・配管・水質管理、浄化槽、井戸、雨水利用設備	1 ～ 3 %	19～23%	8 ～13%
		(イ) a 鋳鉄製ボイラー、鋼製ボイラー及び温風暖房機のシーズンイン点検、真空式温水発生機及び無圧式温水発生機 b チリングユニット、空気熱源ヒートポンプユニット、遠心冷凍機、氷蓄熱ユニット及び冷却塔のシーズンイン点検及びシーズンオフ点検 c パッケージ形空気調和機及びガスエンジンヒートポンプ式空気調和機のシーズンイン点検 d 吸収冷凍機、吸収冷温機及び吸収冷温水機ユニット e 熱交換器、ヘッダー又は密閉形隔膜式膨張タンク及び貯湯タンクのシーズンイン点検	8 ～12%	32～36%	
	④監視制御設備		1 ～ 3 %	19～23%	
	⑤防災設備		1 ～ 3 %	19～23%	
	⑥搬送設備	(ア) エレベーター、エスカレーター及び小荷物専用昇降機（POG 契約）	8 ～12%	50～56%	10～15%
		(イ) エレベーター、エスカレーター及び小荷物専用昇降機（フルメンテナンス契約）	32～38%	39～45%	
		(ウ) 機械式駐車場	1 ～ 3 %	19～23%	8 ～13%
	⑦工作物・外溝等		1 ～ 3 %	25～29%	8 ～13%
(2) 運転・監視及び日常点検・保守			1 ～ 3 %	19～23%	8 ～13%

別表 2

(3) 清掃		4 ～ 6 %	13～17%	14～19%
(4) 執務 環境測定	①空気環境測定及び照度測定	1 ～ 3 %	19～23%	8 ～13%
	②吹付け石綿等の点検		25～29%	
(5) 施設警備（常駐警備）		1 ～ 3 %	18～22%	9 ～14%
(6) 電話交換業務		1 ～12%	19～36%	8 ～13%

- 注) 1 直接物品費率には、高所作業用足場、機械警備用機械その他特別な物品経費を含まない。この場合、当該経費については、取引実例価格等を参考に個々に積み上げること。
- 2 施設の規模その他の諸事情を考慮し、上記費率の範囲内で業務個々に判断すること。
- 3 機械警備に係る経費については、上記の費率ではなく、参考見積を徴する方法により算定すること。

※国土交通省大臣官房官庁営繕部「建築保全業務積算要領（令和5年版）」に準じ作成

※電話交換業務は、本市独自算定により作成

建物の清掃警備等業務に係る書面の徴取について

最低制限価格制度又は低入札価格調査制度を適用し発注する建物の清掃、警備及びボイラー等運転・監視等業務にあつては、適切な価格での入札を促し、労働者の賃金その他の労働環境の向上を図るため、受託者から、次のとおり書面の提出を求めています。

1 労働社会保険諸法令遵守状況確認用書面

履行検査の一環として、日常的に役務の提供を行う労働者に係る労働社会保険諸法令の遵守状況を確認するため、受託者より、次に掲げる書面の提出を求めます。

名 称	提 出 時 期	様 式
業務従事者名簿	履行開始日の前日まで (又は業務従事者変更日の前日まで)	※①
業務従事者配置計画書	履行開始日の前日まで	※①
業務従事者健康診断受診等 状況報告書	報告事項確定時(履行期間中 1 回) 【複数年契約の場合は年 1 回】	※①
業務従事者支給賃金状況報告書	年 1 回	※①

※① 上表の 4 調書様式及びその記載要領は、役務契約における労働社会保険諸法令遵守状況確認実施方針（平成 26 年 2 月 12 日財政局契約管理担当局長決裁）に定める様式（様式 1～4）及び記載要領を準用してください。

※② 労働社会保険諸法令遵守状況確認の対象労働者には、代替、臨時その他の事由により一時的に従事する労働者を除きます。

2 業務費内訳書等

適切な価格での入札を促すとともに、労働社会保険諸法令遵守に基づく必要経費の積上げを確認するため、受託者より、入札書記載金額に対する積算根拠（積算内訳）として、次に掲げる書面の提出を求めます。

名 称	提 出 時 期	様 式
業務費内訳書	契約締結時	※①
業務従事者賃金支給計画書		※①
社会保険料事業主負担分調書		※①

※① 上表の 3 調書様式及びその記載要領は、「役務契約に係る低入札価格調査制度の事務処理について（平成 25 年 1 月 8 日管財部長決裁）」に定める様式（様式 1－1～様式 1－3）及び記載要領を、必要に応じて修正うえ使用してください

※② 低入札価格調査を経て契約したものにあつては、上表の 3 調書について、低入札価格調査時に提出を求めているため、改めて提出を求める必要はありません。

3 仕様書への記載例

受託者より、上記1及び2に掲げる書面の提出を求めるため、次の記載例を参考にし、必要な事項を仕様書に記載してください。

【提出書類等】

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。

(1) 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。

(2) 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、別冊の記載要領に沿って作成し提出すること。ただし、札幌市役務契約に係る低入札価格調査制度及び最低制限価格制度運用要領第7条に定める低入札価格調査において、当該書面を提出している場合には、この限りでない。

【下線部分は、低入札価格調査制度を適用し入札するものに限り付記すること。】

2 次のいずれかに該当する場合にあつては、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。

(1) 低入札価格調査を実施して契約を締結したもの

(2) 上記1の書面での確認において疑義が生じたもの

【下線部分の条番号を、様式基準の条番号から変更している場合は、適宜修正すること。】

積算に当たっての留意事項

1 建築保全業務共通仕様書等の改定

国土交通省の定める建築保全業務共通仕様書、積算基準及び積算要領については、定期的に見直され、直近では令和 5 年に改定が行われました。(改定は原則として 5 年ごと。ただし、軽易な改定は都度行なわれることに留意。)

積算に当たっては、単に前回調達の踏襲によることなく、現在適用となる積算基準等を十分に確認のうえ、必要に応じ改定内容を反映しなければならないことに留意してください。

2 労働社会保険諸法令の遵守

積算に当たっては、労働基準法、最低賃金法等の労働社会保険諸法令を満たすよう、次に掲げる事項に留意して行ってください。

- (1) 労働時間の上限（1 日 8 時間かつ週 40 時間）及び休日（週に 1 日以上）に留意すること。
- (2) 1 日の労働時間が 6 時間超の場合はその途中に 45 分以上、1 日 8 時間超の場合はその途中に 1 時間以上の休憩を要すること。

【注意】1 日 1 人 8 時間の従事が必要な業務の場合、休憩を取得するため 1 人工での履行は不可となる。

⇒ 必要人工数：8H ÷ 7.25H = 1.1 人工

- (3) 22 時～翌 5 時までの労働にあつては、夜間勤務手当（25%の割増賃金）の加算を要すること。
- (4) 最低賃金（北海道地区。例年 10 月頃改定）を下回らないよう留意すること。

最低賃金には通勤手当、家族手当及び精皆勤手当が含まれていない一方で、労務単価には通勤費相当額が含まれている。そのため、例えば、1 日 2 時間従事する従事者（清掃員 C）の賃金を単純に「労務単価×2/8H＝(A) 円」と積算すると、通勤費相当額が 1 日当たり 500 円（往復）以上であった場合、最低賃金を下回る[((A) 円－500 円) / 2H ≤ 最低賃金]恐れが生じるため、以下のとおり積算する必要がある。

【最低賃金を下回らないための積算】

◆ 1 日当たりの必要従事者数が「1 人×2 H/日」といった場合の日額単価例

日額単価＝((労務単価－500 円)×2/8H)＋500 円

◆ 従事場所が遠隔地のため想定額では不足を生じる場合の日額単価例

日額単価＝(労務単価－500 円)＋1,580 円（片道 790 円区間×2 回）

- (5) 夜間の業務従事中における仮眠時間は、労働者が使用者の指揮命令下にある場合には、当該仮眠時間は労働基準法による労働時間（有給）と見なされることに留意すること。

労働時間と見なさない仮眠時間（無給）は、使用者の指揮命令下から離脱している状態で、その時間を労働者が自由に使える状態（休憩時間と同じく外出も可能）であることが要件となる。

- (6) 監視・断続的労働(最低賃金減額特例)を適用した積算に当たっては、適用の要件及び可否等を十分に確認すること。

最低賃金の減額や労働時間上限の適用除外の特例許可対象となる監視・断続的労働とは、常態として身体的、精神的緊張が少ない監視、又は、常態として作業が間欠的に行われるもので、実作業時間と手待ち時間とが繰り返される労働が当たる。

この制度の適用には、労働基準監督署の許可が必要となるため、許可が得られる業務内容が十分に確認するとともに、適用を受けた場合は、契約締結後、許可書写の提出を求めること。

3 法定福利費の別枠計上について

別枠計上する法定福利費の算定については、運用方針4の(6)により、直接人件費に業種毎に定める算入率を乗じて算定します。

別枠計上する法定福利費の額は、建築保全業務積算基準により算定する業務管理費の内数として控除されるため、業務管理費の総体の額は従前の計算による額と異同なく、重複計上しないよう留意してください。

建物清掃警備等業務における最低制限価格等の算定

建物清掃警備等業務における最低制限価格又は調査基準価格は、札幌市役務契約に係る低入札価格調査制度及び最低制限価格制度運用要領に基づき、積算体系に応じた積上げ(合算額)となります。

(1) 範 囲：予定価格の70%～90%

(2) 算定方法(下図参照)

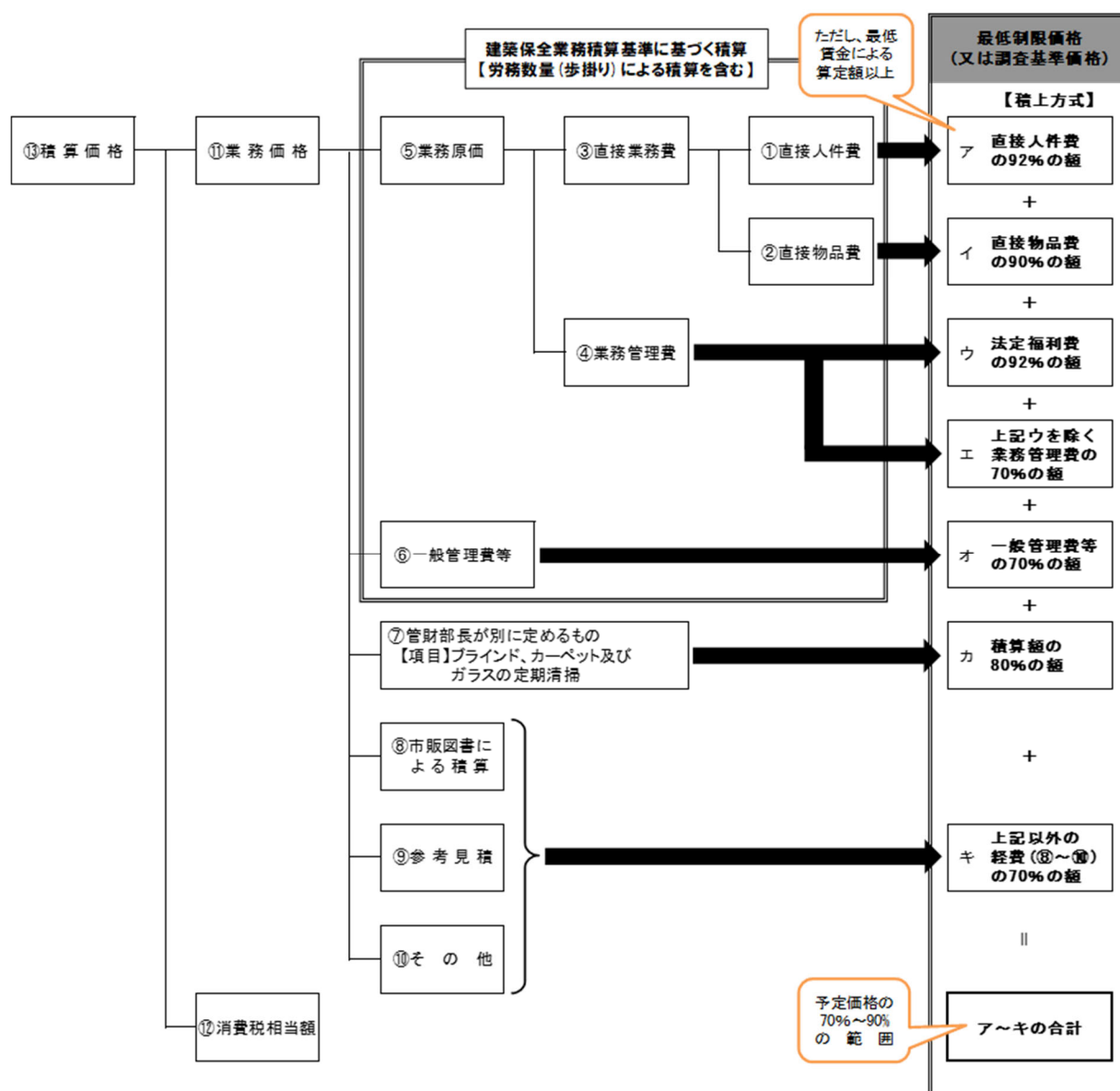
① 直接人件費の92% + ② 直接物品費の90% + ④ 業務管理費のうち法定福利費相当額の92% + ④ 法定福利費を除く業務管理費の70% + ⑥ 一般管理費等の70% + ⑦ 管財部長が別に定めるものの経費の80% + 前記以外の経費の70%

※ 直接人件費の92%の額が最低賃金による算出額を下回る場合【直接人件費の92%の額<最低賃金による算出額】には、①の額は「最低賃金による算出額」となります。

※ ただし、機械警備業務(常駐警備業務を併用する場合を除く。)については、上記算定方法によらず、予定価格(入札書比較価格)の80%の額を最低制限価格とします。

【最低制限価格の算定】

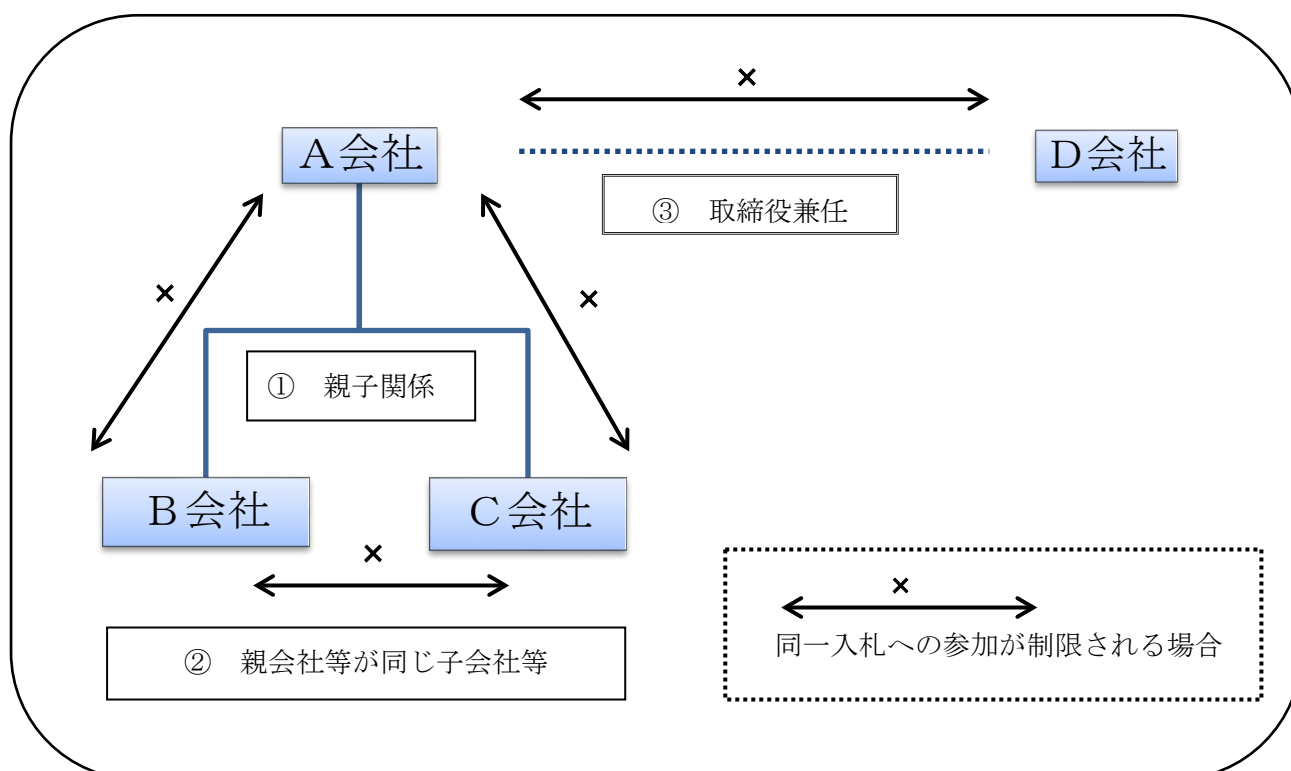
※常駐警備業務を併用しない機械警備業務を除く。



特定の関係にある資格者同士の入札参加に関する制限

1 特定の関係にある資格者同士の入札参加に関する制限

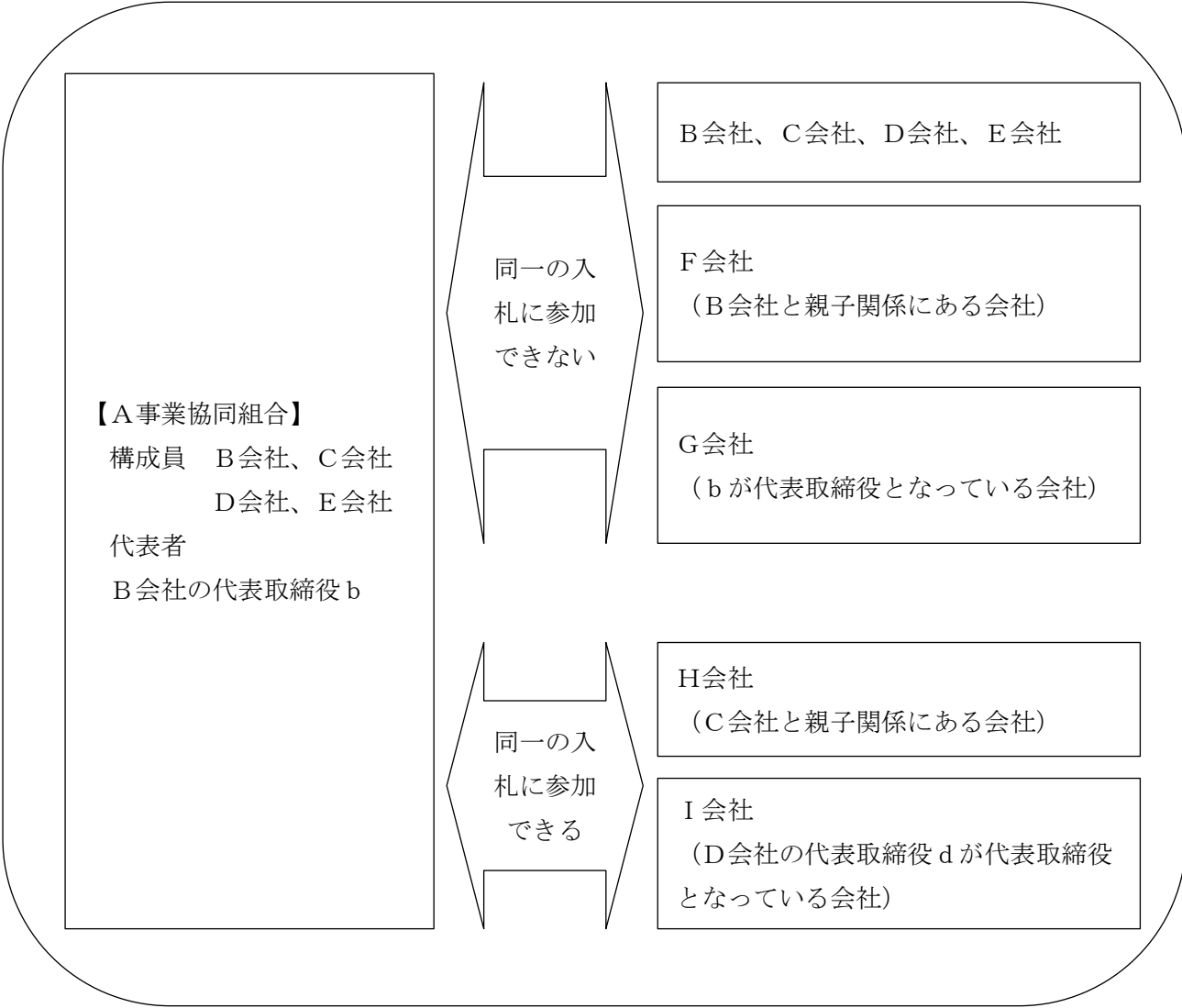
入札参加者間に入札の適正さが阻害されと考えられる資本関係又は人的関係がある場合には、公正な入札の執行の観点から、同一入札への参加を制限します。



2 事業協同組合等の場合

中小企業等協同組合法等の規定に基づき設立された組合又はその連合会（以下「事業協同組合等」という。）が入札に参加する場合には、当該組合の構成員が同一の入札に参加することができません。

また、事業協同組合等の代表者が、当該事業協同組合等の構成員である法人の役員である場合には、当該法人と親子関係・人的関係にある会社は同一の入札に参加することはできません。



3 人的関係の基準

一方の会社等の役員が他方の会社等の役員を兼ねている場合など、同一の者がそれぞれの会社の経営に関与することにより入札の価格を決定したり、又は知り得る立場にあることから、同一の入札への参加を制限します。

【同一入札の参加を制限される人的関係の基準】

以下のいずれかに該当する二者の場合。ただし、(1) については、会社等（会社法施行規則第2条第3項第2号に規定する会社等をいう。以下同じ。）の一方が民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社等又は更生会社（会社更生法第2条第7項に規定する更生会社をいう。）である場合を除く。

(1) 一方の会社等の役員（会社法施行規則第2条第3項第3号に規定する役員のうち、次に掲げる者をいう。以下同じ。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合

ア 株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。

(ア) 会社法第2条第11号の2に規定する監査等委員会設置会社における監査等委員である取締役

(イ) 会社法第2条第12号に規定する指名委員会等設置会社における取締役

(ウ) 会社法第2条第15号に規定する社外取締役

(エ) 会社法第348条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている取締役

イ 会社法第402条に規定する指名委員会等設置会社の執行役

ウ 会社法第575条第1項に規定する持分会社（合名会社、合資会社又は合同会社をいう。）の社員（同法第590条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている社員を除く。）

エ 組合の理事

オ その他業務を執行する者であって、アからエまでに掲げる者に準ずる者

(2) 一方の会社等の役員が、他方の会社等の民事再生法第64条第2項又は会社更生法第67条第1項の規定により選任された管財人（以下単に管財人という。）を現に兼ねている場合

(3) 一方の会社等の管財人が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合

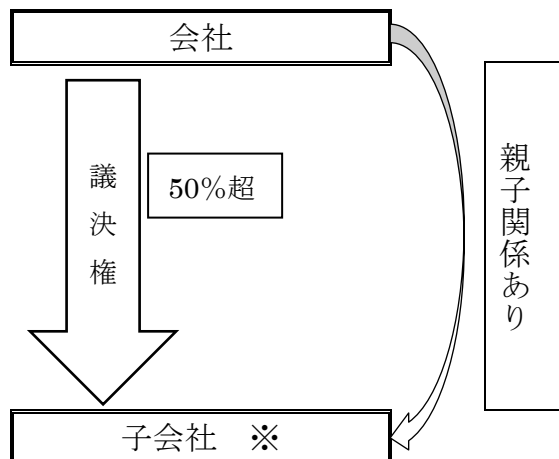
4 親子関係の判断

子会社等とは、会社法第2条第3号の2に該当する会社等をいい、親会社等とは同条第4号の2に該当する者をいいます。

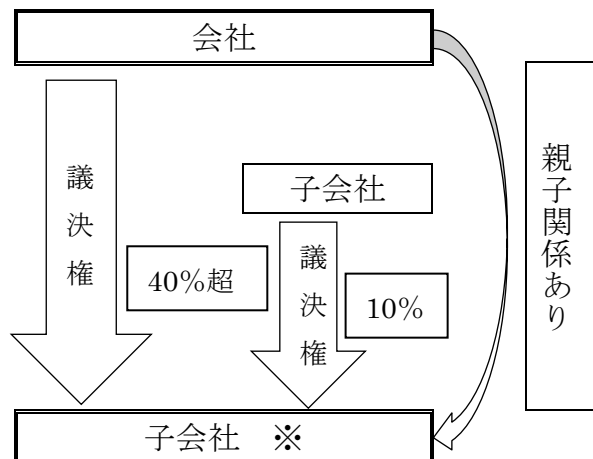
例えば、以下に示す関係を有していれば、親子関係があるものと判断します。

(1) 議決権の過半数を有している場合

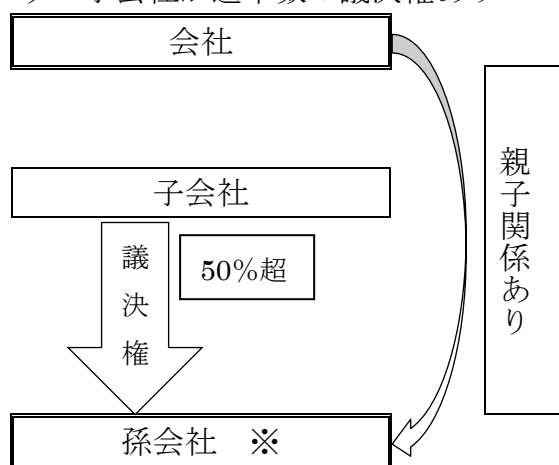
ア 直接過半数の議決権あり



イ 子会社と併せて過半数の議決権あり



ウ 子会社が過半数の議決権あり

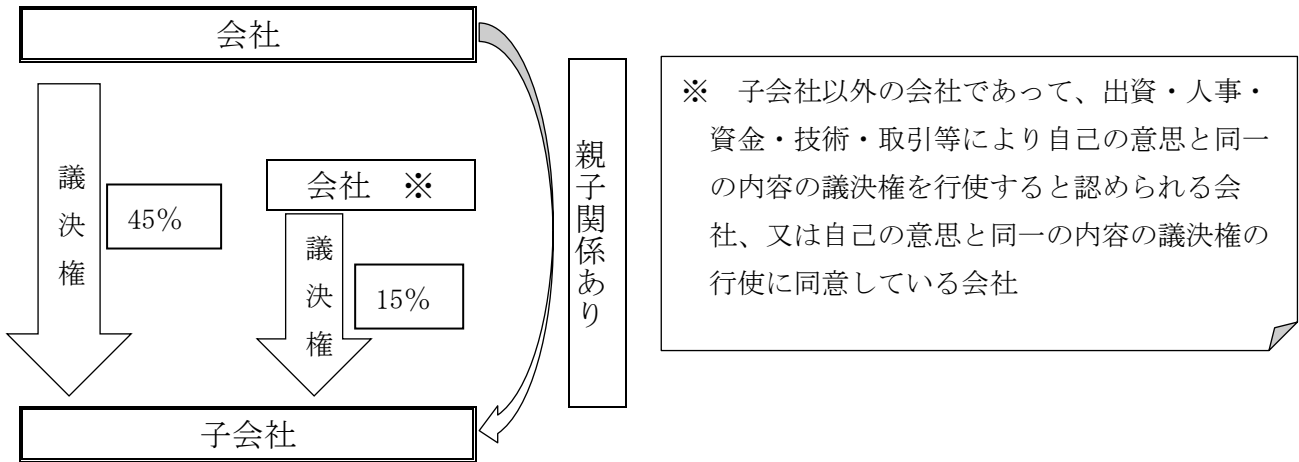


※ 子会社などが以下に該当する場合は、有効な支配従属関係が存在しないと認められるため、親子関係はないものとします。

- ① 民事再生法の規定による再生手続開始の決定を受けている
- ② 会社更生法の規定による更生手続開始の決定を受けている

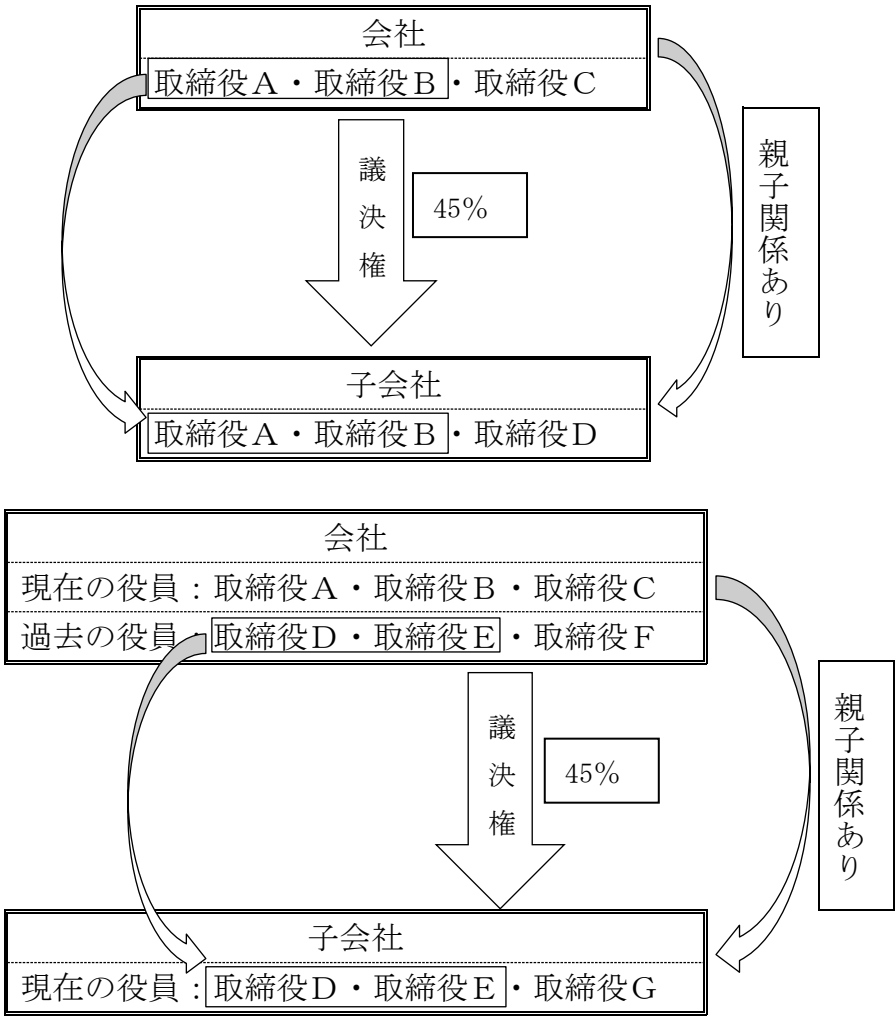
(2) 議決権の40%以上50%未満を保有している場合

ア 他の会社と併せて過半数の議決権を有する場合

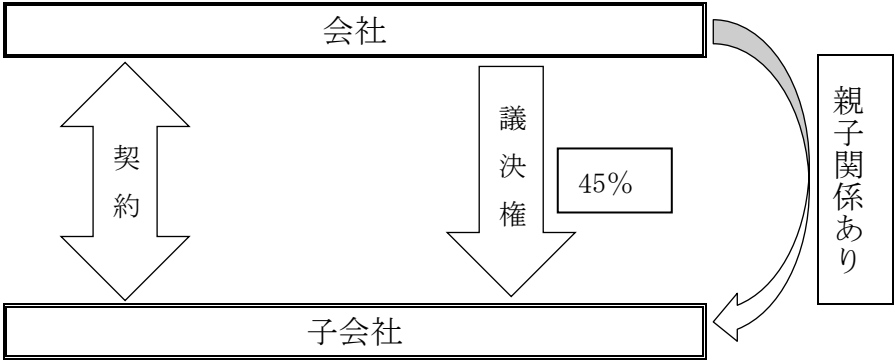


イ 一定の人的な関係がある場合

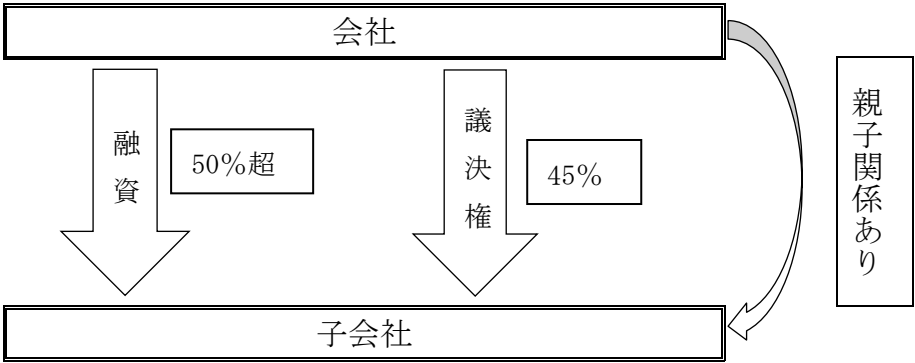
自己の役員、業務を執行する社員、使用人若しくはこれらであった者が、他の会社の取締役会等の構成員の過半数を占めている場合。



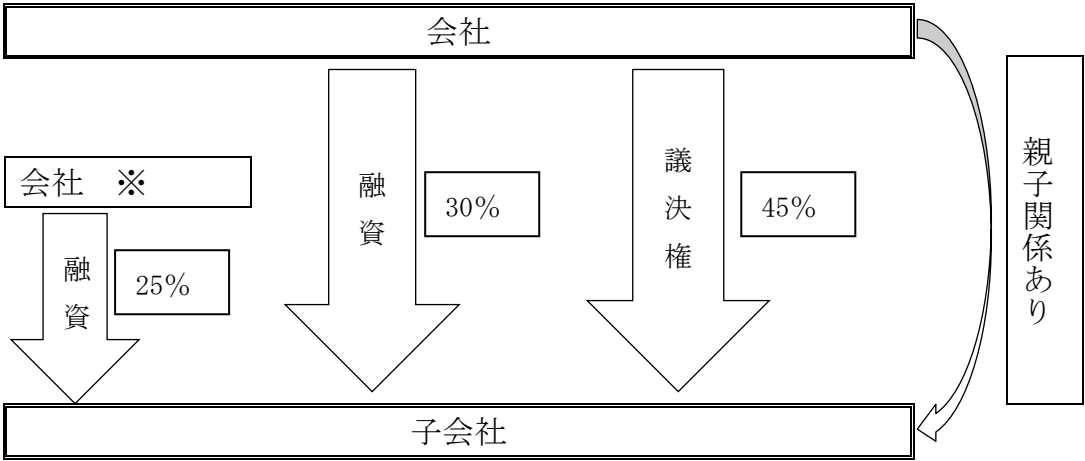
ウ 重要な財務及び事業の方針の決定を支配する契約等が存在する場合



エ 資金調達額の総額の過半数の額を融資している場合



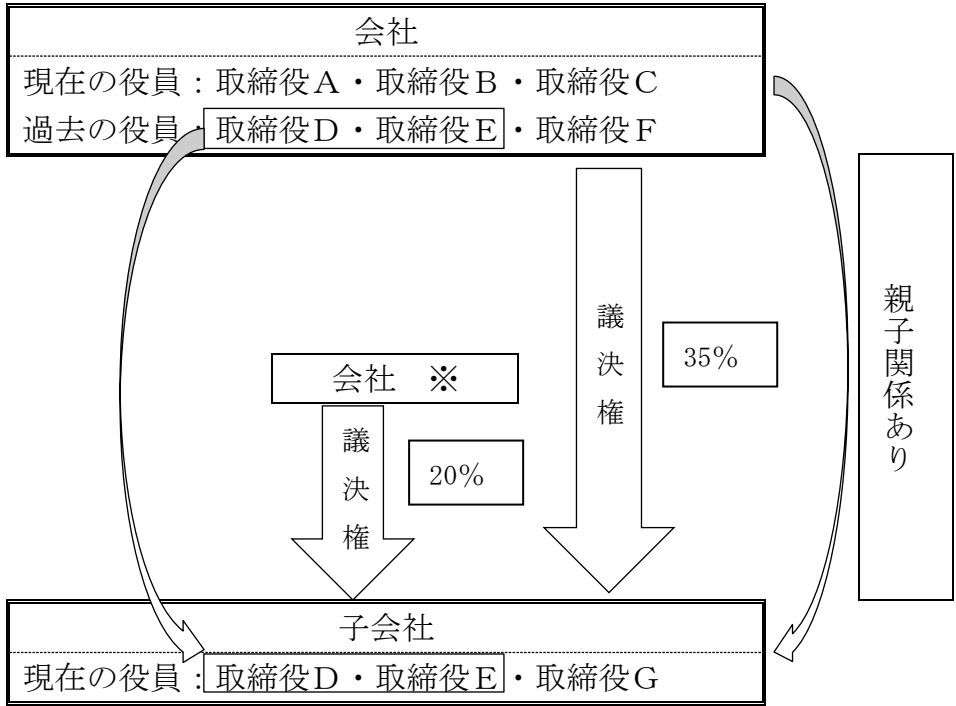
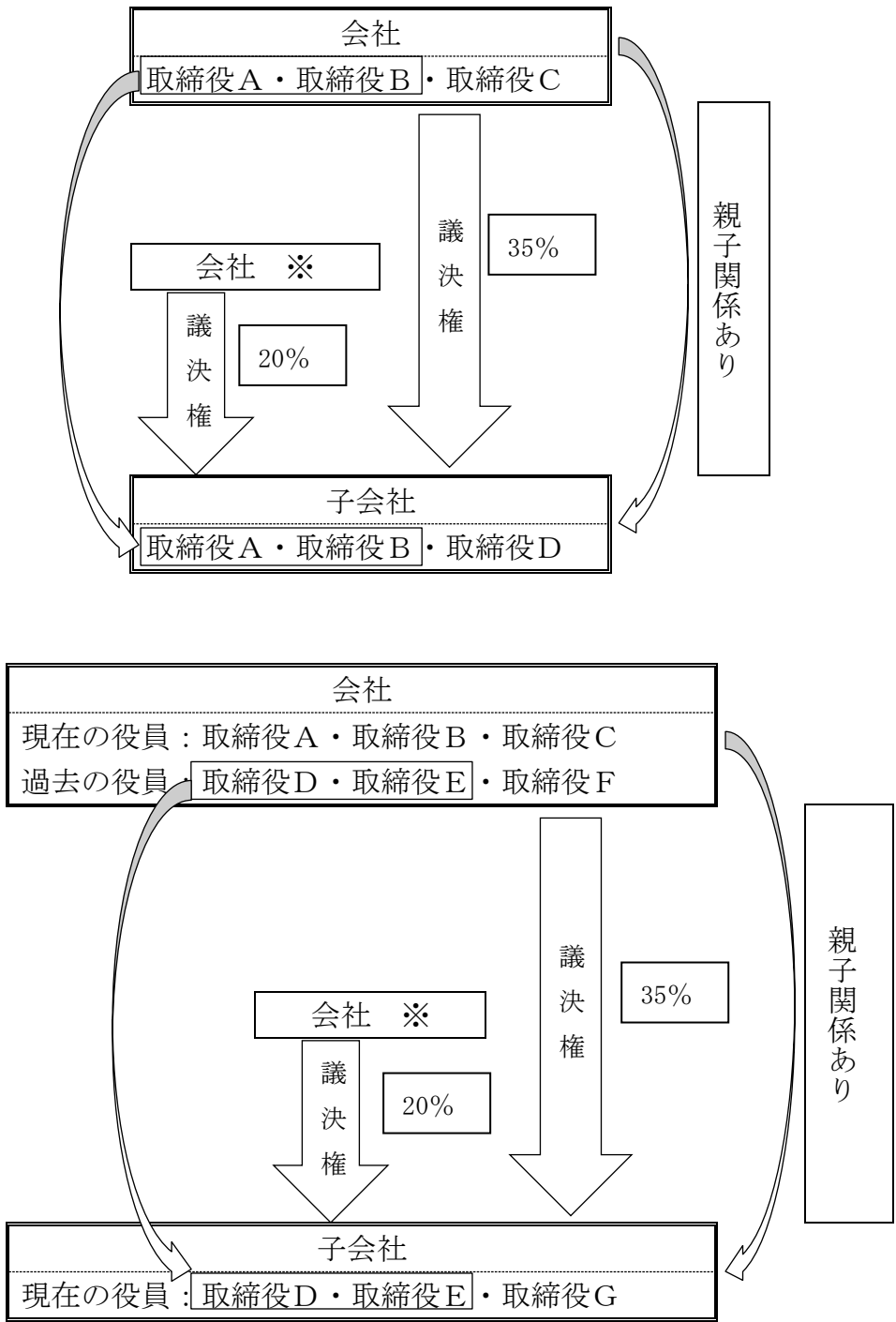
オ 他の会社と併せて過半数の額を融資している場合



※ 子会社以外の会社であって、出資・人事・資金・技術・取引等において自己と緊密な関係のある会社

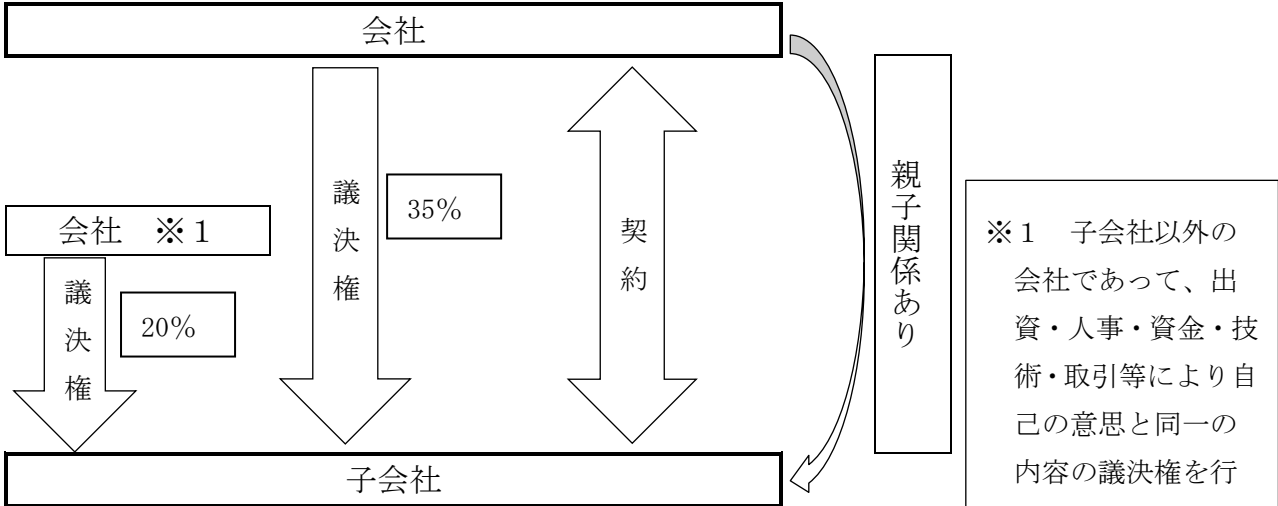
(3) 議決権の保有が0%以上40%未満である場合であって、他の会社と併せて過半数を有する場合

ア 一定の人的な関係がある場合

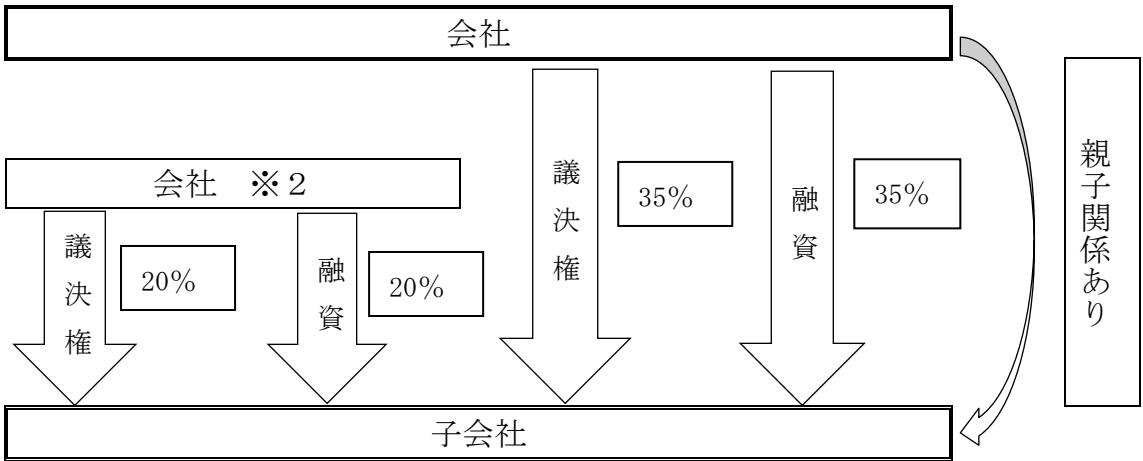
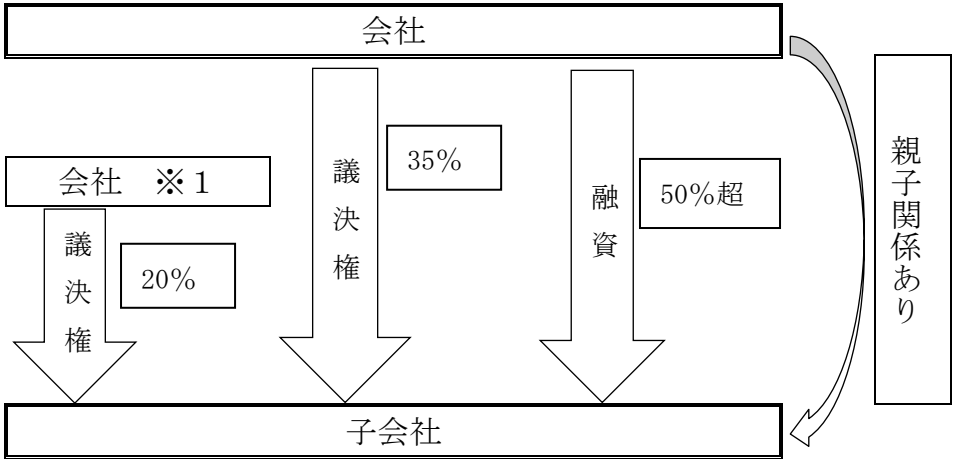


※ 子会社以外の会社であって、出資・人事・資金・技術・取引等により自己の意思と同一の内容の議決権を行使すると認められる会社、又は自己の意思と同一の内容の議決権の行使に同意している会社

イ 重要な財務及び事業の方針の決定を支配する契約等が存在する場合



ウ 資金調達額の総額の過半数の額を融資している場合



※2 子会社以外の会社であって、出資・人事・資金・技術・取引等において自己と緊密な関係があることにより自己の意思と同一の内容の議決権を行使すると認められる会社