

仕 様 書

1 業務名

みなみの杜高等支援学校清掃業務

2 履行期間

令和5年4月1日から令和6年3月31日まで

3 対象施設の概要

(1) 所在地

札幌市南区真駒内上町4丁目7-1

(2) 竣工年月日

平成29年4月

(3) 規模

地上3階

(4) 清掃対象延床面積

8,343 m² (別紙1のとおり)

※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2及び3を参照すること。

(5) 職員数

約62名

(6) 児童・生徒数

約161名

(7) 一日におけるごみの平均排出量

ア 一般ごみ

0.12 m³

イ 資源化ごみ

0.4 m³

ウ 瓶・缶

0.04 m³

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2に基づき実施する。
- (2) 定期清掃
別紙3に基づき実施する。
- (3) 臨時清掃及び雑役
別紙2に基づき実施する。

6 業務実施場所及び清掃面積一覧

別図のとおり

〔教室等配置図の凡例〕 ※床材を着色し明示

茶色：フローリング 水色：ビニル床シート

青色：ノンスリップビニル床シート 灰色：タイル

紫色：OA用ビニル床タイル オレンジ色：カーペット（一部畳を含む）

黄色：防塵塗装 緑色：亀裂自閉性樹脂防水

ピンク：ノンスリップウレタン硬質塗装床

〔外構平面図の凡例〕 ※作業場所を着色し明示

緑色：芝刈り等除草作業場所

水色：砕氷作業・除雪作業・ゴミ拾い、落ち葉清掃場所

7 作業実施日時【I 1.3.3】【IV 1.1.3】【IV 1.1.5】

(1) 日常清掃

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（令和5年12月29日から令和6年1月3日）（以下「休日等」という。）を除く毎日、原則として午前7時から午後4時30分までに行う。なお、上記の休日等にあっても、学校行事等の都合により学校が運営される日は業務を実施することとし、この場合、学校の定めた振替休日に業務を行わないこととする。

(2) 定期清掃

職員の執務等に影響を及ぼさない作業については平日の午前7時から午後4時30分までの間とし、その他については原則として土曜日、日曜日、国民の祝日に行うこと。また、作業の具体的な実施日時は、委託者と協議して定める。

(3) 臨時清掃・雑役

休日等を除く毎日、委託者の指示により、随時行う（1日あたり合計1時間程度の作業を見込む）。

8 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。

9 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。

10 負担の範囲【I 1.1.3】【IV 1.1.2】

(1) 業務を遂行するために必要な用具及び消耗品は、一切受託者の負担とする。また、当該用具及び消耗品は業務開始日までに用意し、スムーズに業務を開始すること。

- ただし、刈払い機、除雪機、簡易な施設設備修繕に必要なもの（蛍光管含む）、トイレの消耗品（水せっけん・トイレットペーパー・汚物容器用ビニール袋）及びその他特に必要と認めるものは、委託者の負担とする。
- (2) 業務遂行に伴い発生した塵芥・汚物等は、学校の指定した塵芥庫に分別（一般ごみ、資源化ごみ、その他産業廃棄物等）して保管すること。

11 守秘義務

受託者は、履行期間中のみならず、履行期間満了後であっても、本業務の遂行上知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

業務従事者についても同様であり、受託者は業務従事者に対し必要な指導・監督等の必要な措置を講じなければならず、業務従事者が秘密を他人に漏らした場合の責任を負う。

12 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。

13 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。

14 業務関係図書

- (1) 実施計画書（様式任意）【I 1.2.2】

受託者は、日常清掃及び定期清掃の実施日、実施時間帯及び作業行程等について、学校長と打合せのうえ、1日及び年間の実施計画を作成し、履行開始日から1カ月以内に委託者及び学校長に提出し、承諾を受けること。

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

受託者は、実施した作業状況について別に定める日常清掃作業日誌及び定期清掃作業日誌に記載し、作業日の翌営業日に学校長の確認を受ける。

なお、学校長の確認を受けた日常清掃作業日誌及び定期清掃作業日誌は、毎月の業務終了後6営業日以内に業務完了届とあわせて委託者に提出する。

15 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。

(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っては、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。

16 環境への配慮【IV 1.1.12】

- (1) 業務に使用する洗剤、剥離剤、ワックス等は良質のものを使用することとし、厚生労働省で室内濃度指針値を定めている揮発性有機化合物等13物質を含まない製品を使用すること。

やむを得ず含まれている製品を使用する場合は、13物質の含有が極めて少ない製品を使用すること。

事前に成分が確認できる書類(化学物質排出把握管理促進法SDS(安全データシート)、揮発性有機化合物(VOC)測定試験報告書、成分表 他)を委託者に提出し承認を受けること。

- (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。

17 施設の鍵の取扱いについて

- (1) 業務で使用する施設の鍵については、委託者が受託者に貸与する。

- (2) 鍵の管理責任は業務責任者とし、業務従事者等への受渡しの際は、簿冊等で管理すること。
- (3) 鍵の複製はしないこと。
- (4) 鍵を紛失した場合は、速やかに委託者へ届出ること。また、紛失に伴う鍵の複製については、委託者の許可を得ること。

18 業務の引継ぎ

- (1) 受託者は、履行開始に先立ち、委託者の指示があった場合には、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、履行終了に先立ち、委託者の指示があった場合には、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、履行終了に先立ち、委託者の指示があった場合には、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。

19 一般的注意事項

- (1) 委託者の検査によって指摘があった場合、必要に応じて作業の補正を実施する。
- (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、直ちに学校職員に届け出る。
- (5) 必要により学校に、業務の実施手順や内容等について確認するなどし、学校運営の支障が無いように業務を実施すること。
- (6) 学校という性質上、生徒や保護者、教職員に対し挨拶をするとともに、身だしなみを清潔に保つよう、十分に留意すること。

20 利用可能な居室等【I 2.1.1】

(1) 対象居室等

ア 清掃員控室（用務員室）

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。

21 発注担当

教育委員会生涯学習部学校施設課

札幌市中央区北2条西2丁目STV北2条ビル5階

（電話 011-211-3831） （FAX 011-211-3837）

区分面積集計表（みなみの杜高等支援学校）

【建物周囲】

（単位：㎡）

区 分	階	当該居室等	面積	床			床以外		
				日常清掃		定期清掃	日常清掃		
				(毎日)	(週1回)		(毎日)	(週1回)	ごみ運搬
玄関周り		構内外周	2,363			2,363			

【建物内部】

区 分	階	当該居室等	面積	床			床以外		
				日常清掃		定期清掃	日常清掃		
				(毎日)	(週1回)		(毎日)	(週1回)	ごみ運搬
玄関ホール	1F	玄関（風除室）	48	48		48		48	48
	〃	〃（昇降口）	44	44		44		44	
	〃	〃（カフェ部分）	8	8		8			
	〃	ホール	190	190		190			
	〃	体育館（風除室）	10	10				10	
		（小計）	（300）	（300）	（0）	（282）	（8）	（102）	（48）
事務室、会議室	1F	配膳車置場	30	30		30			
	〃	生徒更衣室	80		80	80			80
	〃	事務室	43	43		43			43
	〃	〃（流し台）					5		
	〃	保健室	51	51		51			51
	〃	〃（流し台）					5		
	〃	カウンセリングルーム	29	29		29	29		
	〃	職員更衣室	88		88	88			88
	〃	〃（流し台）						2	
	〃	校長室	38	38		38			38
	〃	〃（流し台）					5		
	〃	職員室	245	245		245			245
	〃	〃（流し台）					5		
	〃	入選室	33	33		33			33
	〃	用務員室 ※繊維床	11	11		11			11
	〃	用務員室 ※弾性床	4	4		4			4
	〃	〃（流し台）					5		
	〃	ホワイエ	87		87	87			
	〃	器材室	16		16	16			16
	〃	体育館器具室	35		35	35			35
	〃	体育館更衣室	32		32	32			32
	〃	体育館ホール	32	32					
	〃	電子機器解体実習室	86		86	86			
	〃	ビルメンテナンス実習室	90		90	90			
	〃	リサイクル実習室	116		116	116			
	〃	園芸作業実習室	96		96	96			
	〃	食品管理・販売実習室	136		136	136			
	〃	アトリエ（窯業）	89		89	89			
	〃	アトリエ（木工）	81		81	81			
	〃	地域開放スペース	68		68				
	〃	受水槽室	70			70			
	〃	普通教室	279			279			
	〃	特別活動室	40			40			
	〃	機械スペース	35			35			
	〃	塗装スペース	22			22			
	〃	製パン室	94			94			
	〃	調理室	82			82			
	〃	前室（2室）	43			43			
	〃	食品庫（2室）	13			13			
	〃	検収室	11			11			
	〃	体育館	1,042			1,042			
	2F	配膳車置場	30	30		30			
	〃	生徒更衣室	86		86	86			86
	〃	会議室	137	137		137		68	
	〃	図書室	134	134		134		67	

区 分	階	当該居室等	面積	床			床以外		
				日常清掃		定期清掃	日常清掃		
				(毎日)	(週1回)		(毎日)	(週1回)	ごみ運搬
	〃	コンピュータ教室	128	128		128		64	
	〃	コンピュータ準備室	33	33				16	
	〃	PTA室	38	38		38		19	
	〃	教育相談室(2室)	80	80		80		40	
	〃	進路指導室(2室)	81	81		81		40	
	〃	スタジオ	29	29		29		14	
	〃	調整室	22	22		22		11	
	〃	生徒会室	42		42	42			42
	〃	体育館準備室(2室)	46		46	46			
	〃	キャットウォーク	44		44	44			
	〃	紙工実習室	87		87	87			
	〃	服飾実習室	104		104	104			
	〃	印刷実習室	105		105	105			
	〃	生活訓練室 ※繊維床	31		31	31			
	〃	〃 ※畳	9		9				
	〃	〃 ※弾性床	47		47	47			
	〃	普通教室	279			279			
	〃	特別活動室	40			40			
	〃	温室	135			135			
3F		生徒更衣室	80		80	80			80
	〃	配膳車置場	27	27					
	〃	視聴覚室	159	159		159		79	
	〃	音楽室	129	129		129		64	
	〃	美術室	137	137		137		68	137
	〃	理科教室	54	54		54		27	
	〃	〃(流し台)						2	
	〃	調理室兼被服室(2室)	143		143			71	
	〃	〃(流し台)						3	
	〃	楽器庫	31			31			
	〃	普通教室	279			279			
	〃	特別活動室	40			40			
		(小計)	(6,193)	(1,734)	(1,924)	(5,881)	(54)	(655)	(1,021)
廊下・エレベーターホール	1F	廊下	429	429		429		429	
	2F	〃	451	451		451		451	
	3F	〃	347	347		347		347	
		〃(水呑場)	5	5		5	5		
		(小計)	(1,232)	(1,232)	(0)	(1,232)	(5)	(1,227)	(0)
便所・洗面所	1F	職員用便所	69	69		69	69		69
	〃	生徒用便所	124	124		124	124		124
	〃	体育館便所	31	31			31		31
	2F	生徒用便所	66	66		66	66		66
	3F	〃	66	66		66	66		66
		(小計)	(356)	(356)	(0)	(325)	(356)	(0)	(356)
湯沸室	1F	給湯室	13	13		13	13		13
エレベーター		エレベーター	1	1				1	
階段		階段	42	42		42		42	
食堂	1F	カフェ(客席)	182	182		182			
	〃	カフェ厨房	14	14		14			
		(小計)	(196)	(196)	(0)	(196)	(0)	(0)	(0)
ごみ集積所	1F	塵芥庫	11		11				
合計			8,343	3,873	1,935	7,971	436	2,026	1,438

日常清掃作業内容(みなみの杜高等支援学校)【清掃面積5,000㎡超10,000㎡以下の歩掛適用】

区分	項目	作業内容	対象規模	作業回数 (回/日)
玄関ホール	弾性床、硬質床又は木製床	除塵及び部分水拭き	300 m ²	1.0
〃	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	102 m ²	0.2
〃(カフェ部分のみ)	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	8 m ²	1.0
事務室、会議室	弾性床又は木製床	除塵及び部分水拭き	1,723 m ²	1.0
〃	弾性床又は木製床	除塵及び部分水拭き	1,884 m ²	0.2
〃(用務員室)	繊維床	除塵	11 m ²	1.0
〃(生活訓練室)	繊維床	除塵	31 m ²	0.2
〃(生活訓練室)	繊維床(畳)	除塵(作業方法は繊維床に準じる)	9 m ²	0.2
〃 (会議室、図書室、コンピュータ室、コンピュータ準備室、PTA室、教育相談室、進路相談室、スタジオ、調整室、視聴覚室、音楽室、美術室、理科教室、調理室兼被服室)	床以外	什器備品拭き(机、椅子、窓枠、棚)	648 m ²	0.2
〃 (事務室、保健室、カウンセリングルーム、校長室、職員室、用務員室)	床以外	洗面台及び鏡拭き、窓台除塵(【IV 2.2.9】食堂適用)	54 m ²	1.0
〃 (職員更衣室、理科教室、調理室兼被服室)	床以外	洗面台及び鏡拭き、窓台除塵(【IV 2.2.9】食堂適用)	7 m ²	0.2
事務室、会議室	床以外	ごみ収集	1,021 m ²	1.0
廊下・エレベーターホール	弾性床、硬質床又は木製床	除塵及び部分水拭き	1,232 m ²	1.0
〃	床以外	手すり拭き	1,227 m ²	0.2
〃(水呑場)	床以外	洗面台及び鏡拭き、窓台除塵(【IV 2.2.9】食堂適用)	5 m ²	1.0
便所・洗面所	弾性床又は硬質床	除塵及び全面水拭き	356 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(大便器37基、小便器20基、多目的7基)、衛生消耗品補充及び汚物収集	356 m ²	1.0
給湯室	弾性床	除塵及び全面水拭き	13 m ²	1.0
〃	床以外	流し台洗浄及び厨芥収集	13 m ²	1.0
エレベーター	弾性床又は硬質床	除塵及び部分水拭き	1 台	1.0
〃	床以外	壁・扉・操作盤部分拭き及び扉溝除塵	1 台	0.2
階段	弾性床、硬質床又は木製床	除塵及び部分水拭き	42 m ²	1.0
〃	床以外	手すり拭き、窓台除塵及び拭き	42 m ²	0.2
食堂	弾性床又は木製床	除塵及び部分水拭き	196 m ²	1.0
ごみ集積所(塵芥庫)	硬質床	洗浄	11 m ²	0.2
ごみ運搬処理	建物内部全体(ごみ収集対象部分)	中継所から集積所までのごみ運搬・分別・梱包	1,390 m ²	1.0
〃	建物内部全体(ごみ収集対象部分)	中継所から集積所までのごみ運搬・分別・梱包	48 m ²	0.2

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)
清掃面積全体	臨時清掃・雑役	上記日常清掃以外の臨時清掃（汚れが気になるときに行うロスナイのフィルター清掃等）、及び雑役（対象規模に対して適宜行う除草・草刈、軽易な除雪、玄関・非常口などの砕氷作業、校舎等の簡易な施設設備修繕等）への対応（毎日1時間程度）	<ul style="list-style-type: none"> ・簡易除雪1,965㎡ ・砕氷作業325㎡ ・除草2,363㎡ 	随時

※別紙2・3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」、「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。

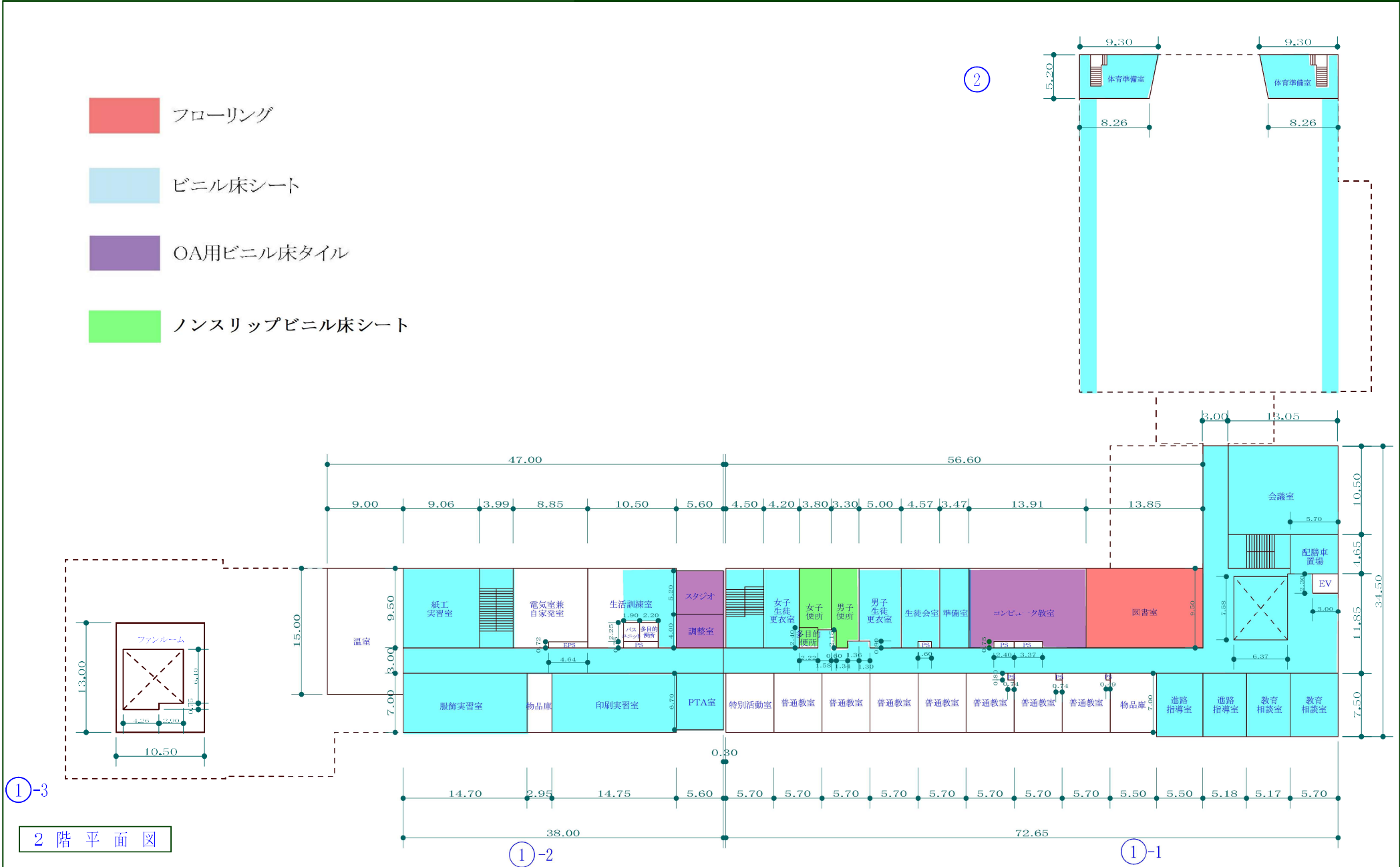
※別紙2中、「作業回数（回/日）」欄に「0.2」とある作業は平日5日に1回の周期で行うものとし、履行期間中の作業実施日数は48日を想定する。

定期清掃作業内容(みなみの杜高等支援学校)

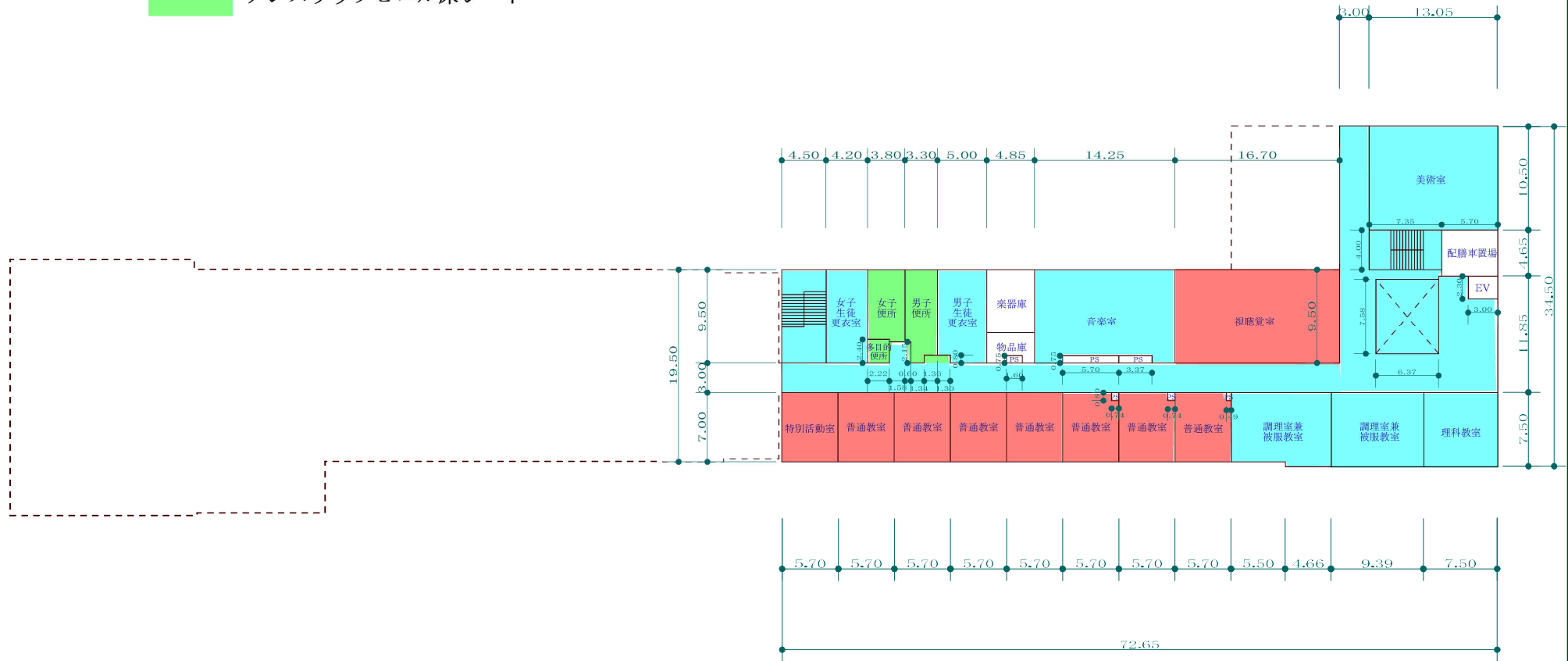
区分	項目	作業内容	対象規模	作業回数 (回/年)
玄関ホール	弾性床又は硬質床	表面洗淨又は一般床洗淨	282 m ²	2回
事務室、会議室	弾性床、硬質床又は木製床	表面洗淨又は一般床洗淨	5,839 m ²	2回
// (用務員室、生活訓練室)	繊維床	洗淨(全面クリーニング)	42 m ²	2回
廊下・エレベーターホール	弾性床又は木製床	表面洗淨	1,232 m ²	2回
便所・洗面所	弾性床又は硬質床	表面洗淨又は一般床洗淨	325 m ²	2回
給湯室	弾性床	表面洗淨	13 m ²	2回
階段	弾性床又は木製床	表面洗淨	42 m ²	2回
食堂	弾性床又は木製床	表面洗淨	196 m ²	2回
建物外部	構内外周	拾い掃き	2,363 m ²	10回
窓ガラス	仮設足場不要	洗淨(両面)	616 m ²	1回
照明器具	40形蛍光灯2灯用	管球・反射板拭き	724 個	2回
//	40形蛍光灯2灯用	管球・反射板・カバー拭き	35 個	2回
//	ダウンライト	管球・反射板拭き	272 個	2回
吹出口・吸込口	線状吹出口長さ600程度	吹出口、吸込口、シャッター、その周辺洗淨	189 個	2回
//	吹出口400×200	吹出口、吸込口、シャッター、その周辺洗淨	139 個	2回
エアコン	フィルター清掃	洗淨	12 台	2回
建物外部	ドレイン	2階テラス及び屋上ドレイン清掃	26 箇所	2回
空調フィルター	フィルター清掃	洗淨	5 枚	2回

※定期清掃のうち、年2回の作業は半年に1回の周期で、年10回の作業(構内外周の拾い掃き)は1月及び2月を除き毎月行うものとする。また、年1回は夏季休業期間中とする。

- フローリング
- ビニル床シート
- OA用ビニル床タイル
- ノンスリップビニル床シート

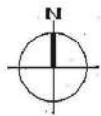


- フローリング
- ビニル床シート
- ノンスリップビニル床シート



3階平面図

①-1

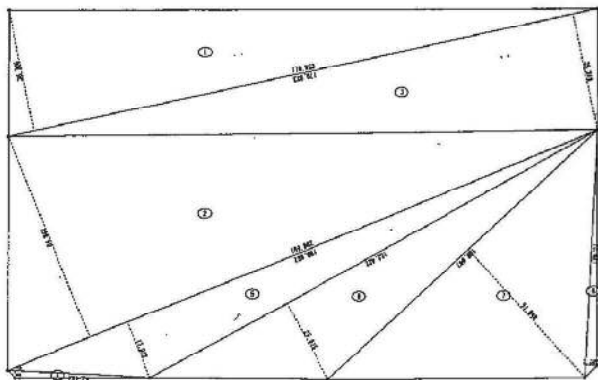


外構平面図



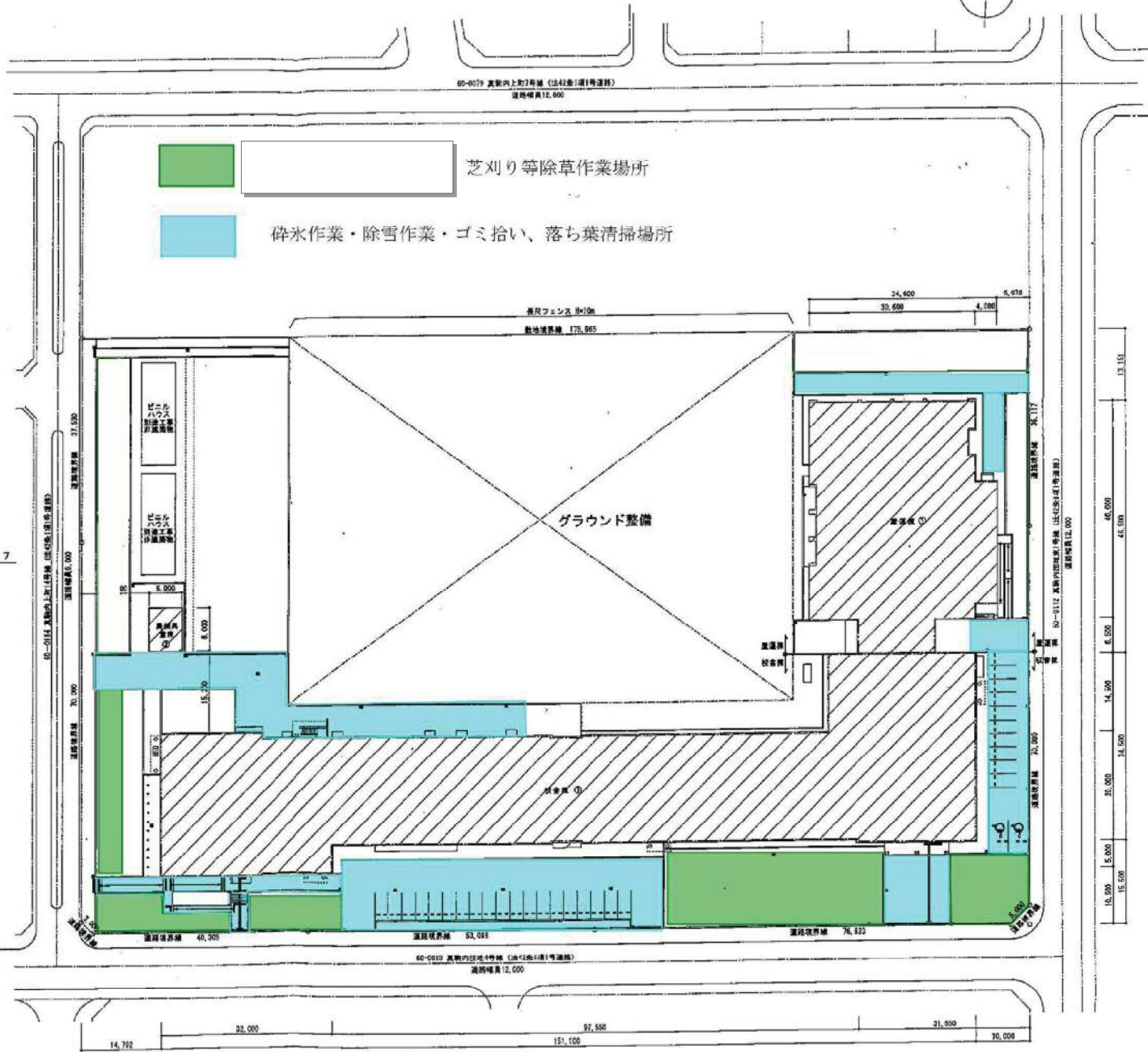
工事場所：札幌市南区真駒内上町4丁目7の内、17-547

付近見取図



敷地求積図

番号	底辺	高さ	積算積	求積
1	150.822	26.126	4,054.03715	1,702.238373
2	150.862	44.822	6,758.13284	4,494.021122
3	150.822	25.128	3,791.27216	2,472.262270
4	40.460	5.142	2,081.0718	62.217682
5	181.882	17.822	3,241.04264	1,311.524622
6	151.422	25.842	3,904.89830	1,821.143168
7	126.862	31.840	4,049.17112	2,464.492588
8	25.421	2.200	56.226220	53.182268
合計			34,772.85261	19,821.31
敷地面積				19,821.31㎡



設計GL=84.57

配管図