

仕様書

1 業務名

清田区土木センター庁舎清掃業務

2 履行期間

令和 7 年 10 月 1 日から令和 10 年 9 月 30 日まで

3 対象施設の概要

(1) 所在地

札幌市清田区平岡 2 条 4 丁目 1 番 40 号

(2) 竣工年月日

平成 9 年 9 月 19 日

(3) 規模

地上 1 階

(4) 清掃対象延床面積

747.4 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 及び別図を参照すること。

(5) 職員数

約 30 名

(6) 1 日当たりの平均来庁者数

約 40 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(令和 6 年度実績)

ア 一般ごみ

1.16 m³

イ 資源化ごみ

22.02 m³

ウ 瓶・缶・ペットボトル

2.24 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(令和5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 3.4.6】

(1) 日常清掃

別紙1の日常清掃作業内容に基づき実施すること。

(2) 定期清掃

別紙2の定期清掃作業内容に基づき実施すること。

(3) 臨時清掃及び雑役

散水、除草、軽易な除雪、門扉の開錠及び構内整理を必要に応じ実施すること。

6 作業実施日時【I 1.3.3】【IV 1.1.3】【IV 1.1.6】

(1) 日常清掃

休日等を除く毎日、午前7時30分から午後5時15分までに行う。

ただし、事務室の日常清掃(2回目のごみ収集を除く)は午前8時30分までに完了すること。

また、1日2回の周期で行う作業については、1回目は午前に行い、2回目は午後12時以降に行う。

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 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) 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 30 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又は腕章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】【IV 1.1.5】

(1) 受託者の負担

清掃に必要な資機材、洗剤、ごみ袋

(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 苦情処理体制

受託者は、当該業務の履行に係る苦情に対して、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。

11 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 1.1.9】

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
序日の午前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。

12 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。

13 環境への配慮【I 1.4.8】【IV 1.1.13】

- (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。

14 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。

15 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、事故が発生した場合や、建築物、工作物、定着物及び備品を破損し、又は破損個所を発見した場合は、初期対応とともに直ちに委託者に連絡のうえ、委託者の指示のもと、適切な処置をとること。

16 利用可能な居室等【I 2.1.1】

(1) 対象居室等

ア 清掃員室（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。

17 鍵の貸与及び取扱

- (1) 業務の実施にあたって、必要な鍵については、事前に「鍵貸与申請書」(様式任意)を委託者に提出し、委託者から貸与する。
- (2) 貸与された鍵は、受託者の責任で管理し、紛失や破損等がないよう十分に注意するとともに、委託者に無断で複製してはならない。
- (3) もし、紛失や破損等した場合は、委託者へ速やかに報告し、指示に従うこと。この場合、鍵の交換費用を受託者が負担する。
- (4) 履行期間終了後、貸与された鍵は、速やかに委託者へ返却すること。

18 発注担当

清田区土木部維持管理課事務係 (011-888-2800)

札幌市清田区平岡 2 条 4 丁目 1 番 40 号 清田区土木センター 1 階

日常清掃作業内容(清田区土木センター)

別紙 1

作業箇所	区 分	項 目	作 業 内 容	対象規模	作業回数 (回/日)	清掃日数 (日/3年)
玄関周り (ポーチ)	建物外部 (玄関周り)		除塵、水拭き	20.4 m ²	1	725
〃	玄関ホール適用	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	20.4 m ²	1	725
玄関ホール (風除室)	玄関ホール	硬質床	除塵及び部分水拭き	14.5 m ²	2	725
〃	〃	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	14.5 m ²	1	725
玄関ホール (ロビー)	玄関ホール	弾性床	除塵及び部分水拭き	25.5 m ²	2	725
〃	〃	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	25.5 m ²	1	725
廊下	廊下・エレベーターホール	弾性床	除塵及び部分水拭き	29.0 m ²	2	725
給湯室	湯沸室	弾性床	除塵及び全面水拭き	9.4 m ²	2	725
〃	〃	床以外	流し台洗浄及び厨芥収集	9.4 m ²	2	725
トイレ・洗面所	便所・洗面所	弾性床	除塵及び全面水拭き	45.4 m ²	2	725
〃	〃	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、衛生器具洗浄、衛生消耗品補充及び汚物収集 (大便器6・小便器3)	45.4 m ²	2	725
シャワー室	浴室・シャワールーム・脱衣室	硬質床 床以外	床洗浄、壁・洗面台・鏡・椅子・洗面器・水栓・シャワー金具等拭き、扉部分拭き、足拭きマット乾燥、脱衣箱・脱衣かご拭き、消耗品補充、排水口ごみ収集	8.3 m ²	1	725
洗濯乾燥室	事務室、会議室	弾性床	除塵及び部分水拭き	9.4 m ²	2	725
〃	会議室	床以外	什器備品拭き	4.8 m ²	1	725
男子ロッカー室	事務室、会議室	弾性床	除塵及び部分水拭き	23.2 m ²	2	725
〃	会議室	床以外	什器備品拭き	27.1 m ²	1	725
女子ロッカー室	事務室、会議室	弾性床	除塵及び部分水拭き	2.8 m ²	2	725
〃	〃	繊維床	除塵	8.6 m ²	1	725
〃	会議室	床以外	ごみ収集	11.4 m ²	2	725
〃	〃	床以外	什器備品拭き	7.2 m ²	1	725
事務室	事務室、会議室	弾性床	除塵及び部分水拭き	390.7 m ²	1	725
〃	事務室	床以外	ごみ収集	390.7 m ²	2	725
〃	会議室	床以外	什器備品拭き	43.0 m ²	1	725
男子休憩室	事務室、会議室	繊維床	除塵	11.7 m ²	2	725
〃	〃	畳(繊維床適用)	除塵	0.8 m ²	2	725
〃	会議室	床以外	ごみ収集	12.5 m ²	1	725
〃	会議室	床以外	什器備品拭き	0.9 m ²	1	725
会議室	事務室、会議室	弾性床	除塵及び部分水拭き	76.9 m ²	1	725
〃	会議室	床以外	ごみ収集	76.9 m ²	1	725
〃	会議室	床以外	什器備品拭き	9.0 m ²	1	725
物品庫 (B)	事務室、会議室	弾性床	除塵及び部分水拭き	5.0 m ²	1	725
〃	会議室適用	床以外	什器備品拭き	1.1 m ²	1	725
清掃員室	事務室、会議室	弾性床	除塵及び部分水拭き	2.7 m ²	1	725
〃	会議室	床以外	ごみ収集	9.4 m ²	2	725
〃	〃	床以外	什器備品拭き	3.4 m ²	1	725
〃	事務室、会議室	繊維床	除塵	6.7 m ²	1	725
庁舎内全体	ごみ運搬処理		中継所から集積所までの運搬、分別、梱包	670.6 m ²	1	725
外周 (駐車場含む)	建物外部 (駐車場)		拾い掃き	6416.6 m ²	1	725

日常清掃作業内容(清掃面積全体)

作業箇所	区 分	項 目	作 業 内 容	対象規模	作業回数 (回/日)	清掃日数 (日/3年)
清掃面積全体		臨時清掃及び雑役	散水、除草、軽易な除雪、門扉の開錠 (1日あたり合計30分程度の作業を見込む)	7107.6 m ²	随時	725

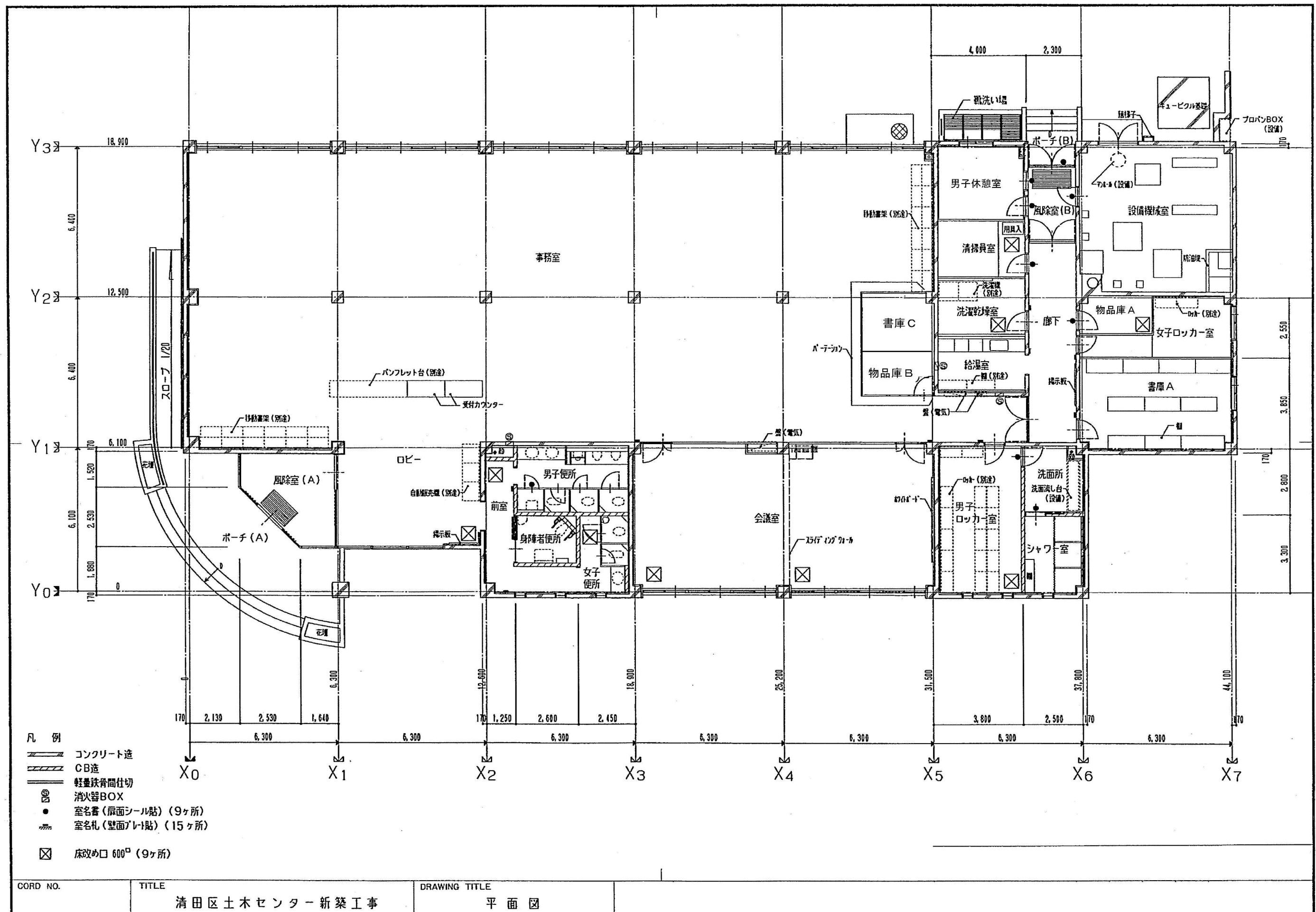
定期清掃作業内容(清田区土木センター)

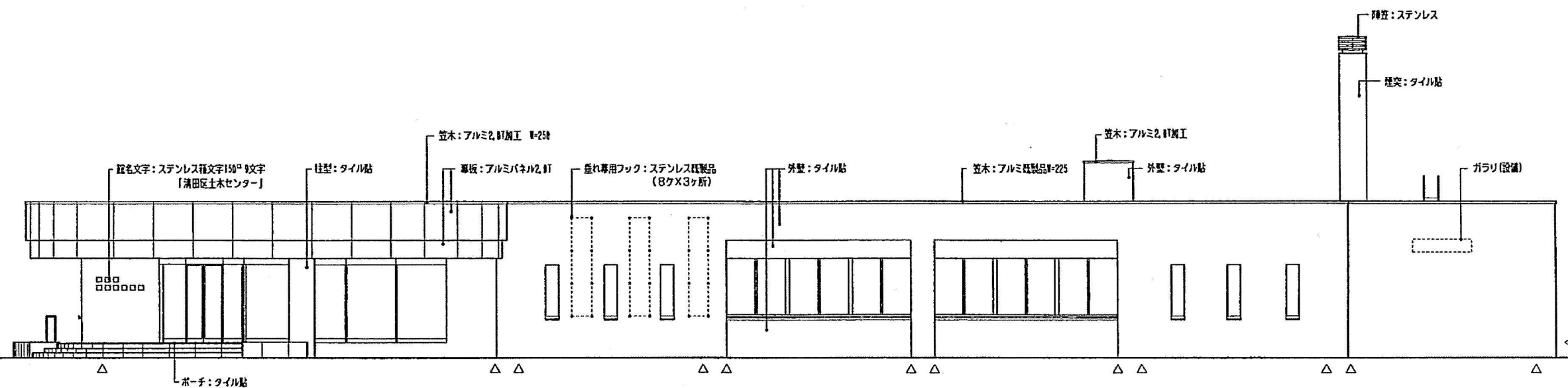
別紙2

作業箇所	区 分	項 目	作 業 内 容	対象規模	作業回数 (回/年)
玄関周り (ポーチ)	建物外部 (玄関周り)		洗淨	20.4 m ²	4
玄関ホール (風除室)	玄関ホール	硬質床	一般床洗淨	14.5 m ²	2
玄関ホール (ロビー)	玄関ホール	弾性床	表面洗淨	25.5 m ²	4
廊下	廊下・エレベーターホール	弾性床	表面洗淨	29.0 m ²	4
給湯室	湯沸室	弾性床	表面洗淨	9.4 m ²	4
トイレ・洗面所	便所・洗面所	弾性床	表面洗淨	45.4 m ²	4
洗濯乾燥室	会議室	弾性床	表面洗淨	9.4 m ²	4
男子ロッカー室	会議室	弾性床	表面洗淨	23.2 m ²	4
女子ロッカー室	会議室	弾性床	表面洗淨	2.8 m ²	4
事務室	事務室	弾性床	表面洗淨	390.7 m ²	4
書庫 (A)	会議室	弾性床	表面洗淨	24.3 m ²	4
書庫 (C)	会議室	弾性床	表面洗淨	7.5 m ²	4
会議室	会議室	弾性床	表面洗淨	76.9 m ²	4
物品庫 (A)	会議室	弾性床	表面洗淨	4.7 m ²	4
物品庫 (B)	会議室	弾性床	表面洗淨	5.0 m ²	4
清掃員室	会議室	弾性床	表面洗淨	2.7 m ²	4
設備機械室	廊下・エレベーターホール適用	硬質床	一般床洗淨	40.3 m ²	2
吹出口・吸込口		500×500程度	吹出口、吸込口、シャッター (風量調整器)、その周辺洗淨	62.0 個	1
ブラインド		ベネシャン	拭き (両面、取付けたまま)	83.9 m ²	2
ブラインド		バーチカル	拭き (両面、取付けたまま)	12.0 m ²	2
窓 (ガラス)		仮設足場不要	洗淨 (両面)	120.0 m ²	2
窓 (サッシ)		仮設足場不要	洗淨	84.0 m ²	2

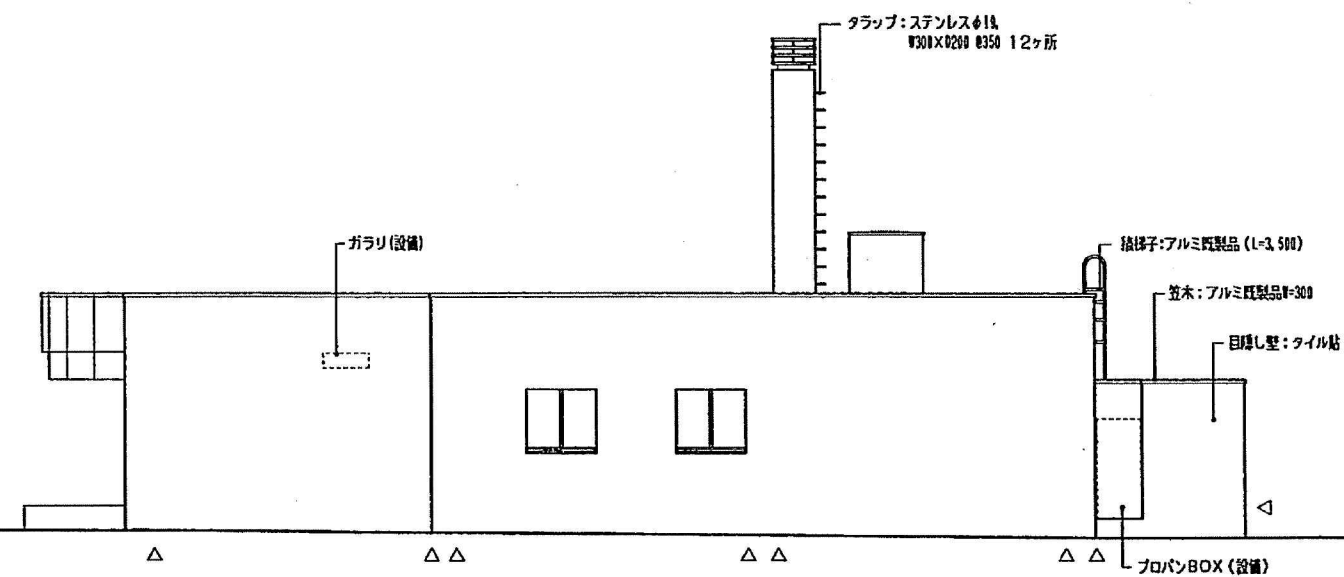
別紙1・2の「対象規模」欄に記載している面積は、原則として「床面積」である。ただし、「什器備品拭き」については「清掃面積」を、「ブラインド」の拭き (両面、取り付けたまま) 及び「窓ガラス」の両面洗淨についてはブラインド又は窓ガラスの「片面の面積」、サッシについては「サッシ面積」を示している。

※「作業回数 (回/年)」欄において、「2」とあるのは半年に1回の周期、「4」とあるのは3か月に1回の周期で行う。





東立面図



北立面図

△ 外壁タイル伸縮目地 10×7を示す。

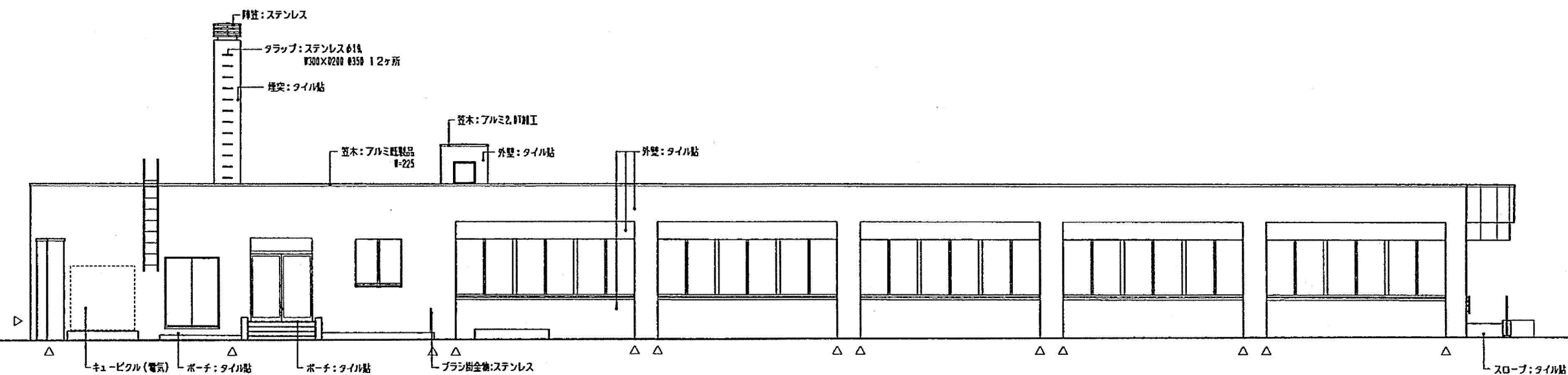
CORD NO.

TITLE

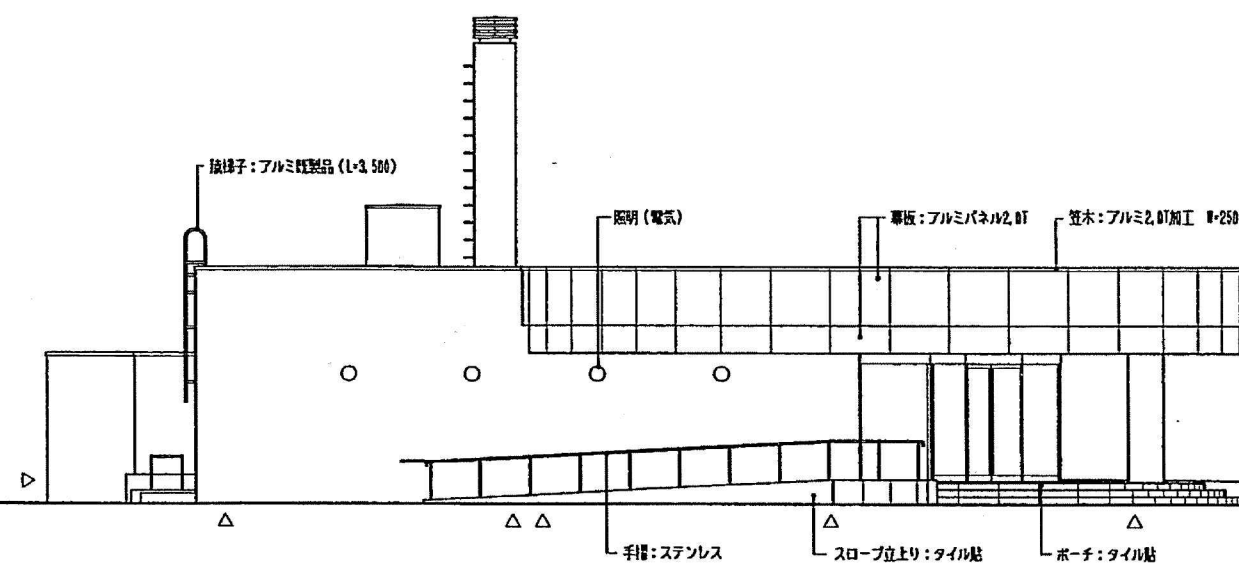
清田区土木センター新築工事

DRAWING TITLE

立面図-1



西立面図



南立面図

△ 外壁タイル伸縮目地 10×7を示す。

CORD NO.

TITLE

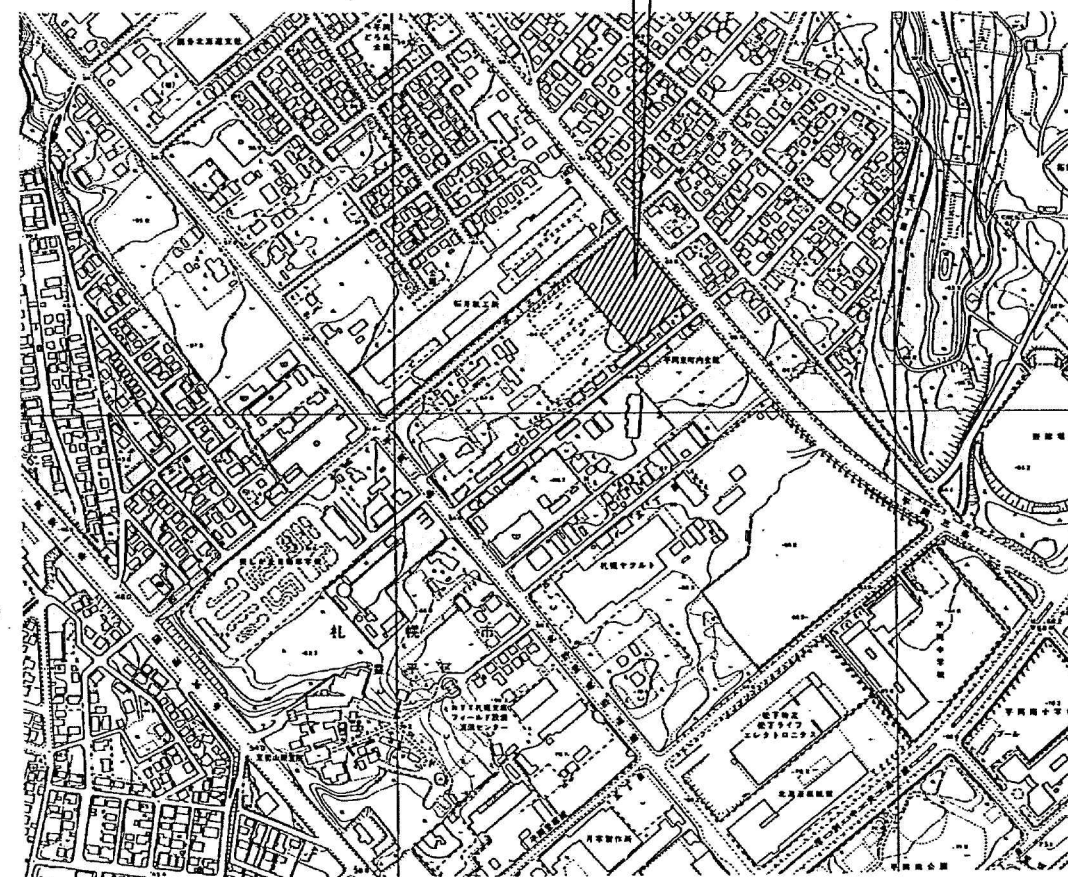
清田区土木センター新築工事

DRAWING TITLE

立面図-2



隣地境界線 95.516



※仮囲い：敷地全周 鋼板製 H=3,000
 (道路境界部 - 現場塗装(片面))
 (陽砂境界部 - 無塗装)
 グラフィックアート W1,800×H1,200 1ヶ所(仮囲いに取付)
 仮門：パネルゲート W5,000×H4,500 1ヶ所

配置図 1/500

327