

仕 様 書

1 業務名称

消防学校清掃業務

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

札幌市西区八軒 10 条西 13 丁目 3-1

(2) 消防学校庁舎

ア 竣工年月日

平成 11 年 10 月 15 日

イ 規模

地上 3 階

ウ 1 日あたりの平均利用者数

80 名（職員及び研修生）

(3) 北鐘寮南棟

ア 竣工年月日

平成 20 年 3 月 28 日

イ 規模

地上 2 階

ウ 1 日あたりの平均利用者数

32 名（研修生）

(4) 屋内訓練場

ア 竣工年月日

昭和 55 年 1 月 21 日

イ 規模

地上 2 階

ウ 1 日あたりの平均利用者数

60 名（研修生）

(5) 清掃対象延床面積

3,738 m²

（消防学校庁舎 2,549 m²、北鐘寮南棟 460 m²、屋内訓練場 729 m²）

※上記面積は建物内部の面積である。

各階の清掃対象範囲及び面積は別添平面図のとおり

(6) 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。）

(7) ごみの年間排出量（令和 6 年度実績）

ア 一般ごみ

23.47 m³

イ 資源化ごみ

18.89 m³

ウ 瓶・缶・ペットボトル

17.11 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】

別紙に基づき実施する。

6 作業実施日時【I 1.3.3】【IV 1.1.3】【IV 1.1.6】

(1) 日常清掃（平面図：別添 1 参照）

作業は、休日等を除く毎日とし、別紙 1 の作業内容に基づき実施すること。

なお、別紙 1 の作業回数（回/週）は以下の回数であるが、北鐘寮南棟は毎年 12 月 1 日から 3 月 31 日までの間は閉鎖するため、この期間の日常清掃は不要とする。

ア 5 回/週：月～金曜日に実施する

（履行期間における清掃日数 725 日、ただし北鐘寮南棟は 489 日）

イ 3 回/週：月・水・金曜日に実施する

（履行期間における清掃日数 432 日、ただし北鐘寮南棟は 294 日）

ウ 1 回/週：原則として火曜日に実施するが、火曜日が祝日及び年末年始に重なる日は翌開庁日に実施する。ただし、年末年始の休日で 1 週間が全て休日となる場合は、実施しない。

（履行期間における清掃日数 154 日、ただし北鐘寮南棟は 103 日）

作業時間については、事務室・会議室・舎監室・湯沸室（消防学校 1 階）及び理化学・危険物実験室は午前 8 時 30 分までに終了すること（入庁可能時間午

前7時半以降)とし、その他の範囲は原則、午前8時45分から午後5時15分の間に作業すること。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7時まで延長を認める。

(2) 定期清掃（平面図：別添2参照）

概ね9月下旬及び3月下旬の年2回、別紙2の作業内容に基づき実施すること。なお、作業の具体的な実施日時は委託者と協議して定めること。

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。

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
- (2) 委託者の負担
衛生消耗品（水石鹼、トイレットペーパー）、ゴミ袋

10 安全管理

受託者は、業務の実施にあたり、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ときは、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。

11 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を作業日誌に記載し、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。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。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。

(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。

(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。

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。

- (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。

14 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。

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) 事務室等で研修を実施又は火災再現等の実験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。なお、この場合においては、研修や実験の日程をあらかじめ受託者に通知するので、作業工程について受託者と協議すること。
- (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こと。
- (5) 対象施設の館内規則を遵守すること。

17 利用可能な居室等【Ⅰ 2.1.1】

- (1) 対象居室等
 - ア 清掃員控室（2階）
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。

18 発注担当

消防局総務部消防学校教務課校務係
札幌市西区八軒10条西13丁目
TEL 011-616-2262 FAX 011-271-0957
メール komu.fire.ac@city.sapporo.jp

日常清掃作業内容 1 (消防学校庁舎)

別紙 1

区分		項目	作業内容	対象規模	作業回数 (回/週)
玄関ホール・談話ホール		弾性・硬質床	除塵及び部分水拭き	165㎡	3回/週
		床以外	床マット・什器備品等除塵、扉部分拭き、ごみ収集	165㎡	3回/週
廊下		弾性床	除塵及び部分水拭き	290㎡	1回/週
事務室・会議室	事務室・会議室	弾性床	除塵及び部分水拭き	233㎡	3回/週
		床以外	ごみ収集	233㎡	5回/週
	パソコン教室	弾性床	除塵及び部分水拭き	71㎡	1回/週
		床以外	ごみ収集	71㎡	1回/週
	コミュニティルーム	弾性床	除塵及び部分水拭き	30㎡	3回/週
		繊維床	除塵	15㎡	3回/週
		床以外	ごみ収集	45㎡	3回/週
	理化学・危険物実験室	弾性床	除塵及び部分水拭き	164㎡	1回/週
		床以外	ごみ収集	164㎡	3回/週
	舎監室	繊維床	除塵	9㎡	3回/週
		床以外	ごみ収集	9㎡	3回/週
	教室	弾性床	除塵及び部分水拭き	556㎡	5回/週
		床以外	ごみ収集	556㎡	5回/週
便所・洗面所※		弾性床	除塵及び全面水拭き	155㎡	5回/週
		床以外	ごみ・汚物収集、洗面台・水栓・鏡・扉・ドアノブ・配管等拭き、衛生陶器洗浄、消耗品補充	155㎡	5回/週
湯沸室		弾性床	除塵及び全面水拭き	8㎡	5回/週
		床以外	流し台洗浄、厨芥収集	8㎡	5回/週
階段		弾性床	除塵及び部分水拭き	64㎡	1回/週
		床以外	階段手摺拭き	64㎡	1回/週
食堂		弾性床	除塵及び部分水拭き	71㎡	5回/週
		床以外	洗面台拭き・窓台除塵	71㎡	5回/週
浴室・シャワールーム・脱衣室・洗濯室		弾性・硬質床	洗浄（浴室シャワールーム）、除塵及び水拭き（脱衣室・洗濯室）	75㎡	5回/週
		床以外	壁・洗面台・鏡・洗面器・水栓・シャワー・金具拭き、ごみ収集、扉部分拭き、足ふきマット乾燥、脱衣棚・脱衣かご拭き、消耗品補充、排水口ごみ収集	75㎡	
建物内部全体		ごみ運搬処理	ごみ運搬・分別・梱包	1906㎡	5回/週

※ トイレに衛生陶器類を44個（大便器19・小便器19・掃除用流し6）、洗面台11個を設置している。

※ 5回/週は祝日等を除く月～金曜日に実施する（履行期間における清掃日数計725日）

※ 3回/週は祝日等を除く月・水・金曜日に実施する（履行期間における清掃日数計432日）

※ 1回/週は原則として火曜日に実施するが、祝日及び年末年始に重なる日は翌開庁日に実施。ただし年末年始等の休日で1週間が全て休日になる場合を除く。（履行期間における清掃日数計154日）

日常清掃作業内容 2 (北鐘寮南棟)

区分	項目	作業内容	対象規模	作業回数 (回/週)
玄関ホール	弾性・硬質床	除塵及び部分水拭き	30㎡	3回/週
	床以外	床マット・什器備品等除塵、扉部分拭き、ごみ収集	30㎡	3回/週
談話ホール	弾性床	除塵及び部分水拭き	24㎡	3回/週
	繊維床	除塵(事務室・会議室と同等とみなす。)	6㎡	3回/週
	床以外	ごみ収集、フロアマット除塵、扉ガラス部分拭き、什器備品除塵、金属部分除塵	30㎡	3回/週
乾燥室 (事務室・会議室と同等とみなす)	弾性床	除塵及び部分水拭き	16㎡	1回/週
	床以外	ごみ収集	16㎡	1回/週
廊下	弾性床	除塵及び部分水拭き	55㎡	1回/週
	床以外	ごみ収集	55㎡	1回/週
便所・洗面所※	弾性床	除塵及び全面水拭き	51㎡	5回/週
	床以外	ごみ・汚物収集、扉拭き、陶器洗浄、消耗品補充	51㎡	5回/週
湯沸室	弾性床	除塵及び全面水拭き	2㎡	5回/週
	床以外	流し台洗浄、厨芥収集	2㎡	5回/週
階段	弾性床	除塵及び部分水拭き	6㎡	1回/週
	床以外	手摺り拭き	6㎡	1回/週
シャワールーム・脱衣室・洗濯室	弾性・硬質床	洗浄(シャワールーム)、除塵及び水拭き(脱衣室・洗濯室)	30㎡	5回/週
	床以外	壁・鏡・水栓・シャワー・金具拭き、ごみ収集、扉部分拭き、足ふきマット乾燥、脱衣棚・脱衣かご拭き、排水口ごみ収集	30㎡	
建物内部全体	ごみ運搬処理	ごみ運搬・分別・梱包	220㎡	5回/週

- ※ 12/1～3/31までの間は、北鐘寮南棟を閉鎖するため日常清掃は実施しない。
- ※ トイレに衛生陶器類を18個(大便器8・小便器8・掃除用流し2)、洗面台10個を設置している。
- ※ 5回/週は祝日等を除く月～金曜日に実施する(履行期間における清掃日数計489日)
- ※ 3回/週は祝日等を除く月・水・金曜日に実施する(履行期間における清掃日数計294日)
- ※ 1回/週は原則として火曜日に実施するが、祝日等に重なる日は翌開庁日に実施。ただし年末年始等の休日で1週間が全て休日になる場合を除く。(履行期間における清掃日数計103日)

日常清掃作業内容 3（屋内訓練場）

区分	項目	作業内容	対象規模	作業回数 (回/週)
便所・洗面所※	弾性床	除塵及び全面水拭き	21㎡	5回/週
	床以外	ごみ・汚物収集、扉拭き、洗面台・鏡・扉拭き、陶器洗浄、消耗品補充	21㎡	5回/週
湯沸室（事務室内）	弾性床	除塵及び全面水拭き	4㎡	1回/週
	床以外	流し台洗浄、厨芥収集	4㎡	1回/週
建物内部全体		ごみ運搬・分別・梱包	25㎡	5回/週

- ※ トイレに衛生陶器類を7個（大便器3・小便器4）、洗面台3個を設置している。
- ※ 5回/週は祝日等を除く月～金曜日に実施する（履行期間における清掃日数計725日）
- ※ 1回/週は原則として火曜日に実施するが、祝日等に重なる日は翌開庁日に実施。ただし年末年始等の休日で1週間が全て休日になる場合を除く。（履行期間における清掃日数計154日）

定期清掃作業内容 1 (消防学校庁舎)

別紙 2

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・硬質床	表面洗浄又は一般床洗浄	109㎡	2回
談話ホール		弾性床	表面洗浄	56㎡	2回
廊下		弾性床	表面洗浄	290㎡	2回
事務室・会議室	事務室・会議室	弾性床	表面洗浄	233㎡	2回
	パソコン教室	〃	〃	71㎡	2回
	コミュニティルーム	〃	〃	30㎡	2回
	理化学・危険物実験室	弾性床	表面洗浄	164㎡	2回
	教室	〃	〃	556㎡	2回
	寮室	〃	〃	411㎡	2回
	講堂	〃	〃	160㎡	2回
	更衣室	〃	〃	72㎡	2回
便所・洗面所		弾性床	表面洗浄	155㎡	2回
湯沸室		弾性床	表面洗浄	8㎡	2回
階段		弾性床	表面洗浄	64㎡	2回
食堂		弾性床	表面洗浄	71㎡	2回
浴室・シャワールーム・脱衣室・洗濯室		弾性床	表面洗浄	75㎡	2回

※ 概ね 9 月下旬及び 3 月下旬に実施すること。

定期清掃作業内容 2 (北鐘寮南棟)

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・硬質床	表面洗浄又は一般床洗浄	30㎡	2回
談話ホール		弾性床	表面洗浄	24㎡	2回
事務室	寮室	弾性床	表面洗浄	240㎡	2回
	乾燥室	〃	〃	16㎡	2回
廊下		弾性床	表面洗浄	55㎡	2回
便所・洗面所		弾性床	表面洗浄	51㎡	2回
湯沸室		弾性床	表面洗浄	2㎡	2回
階段		弾性床	表面洗浄	6㎡	2回
シャワールーム・脱衣室・洗濯室		弾性床	表面洗浄	30㎡	2回

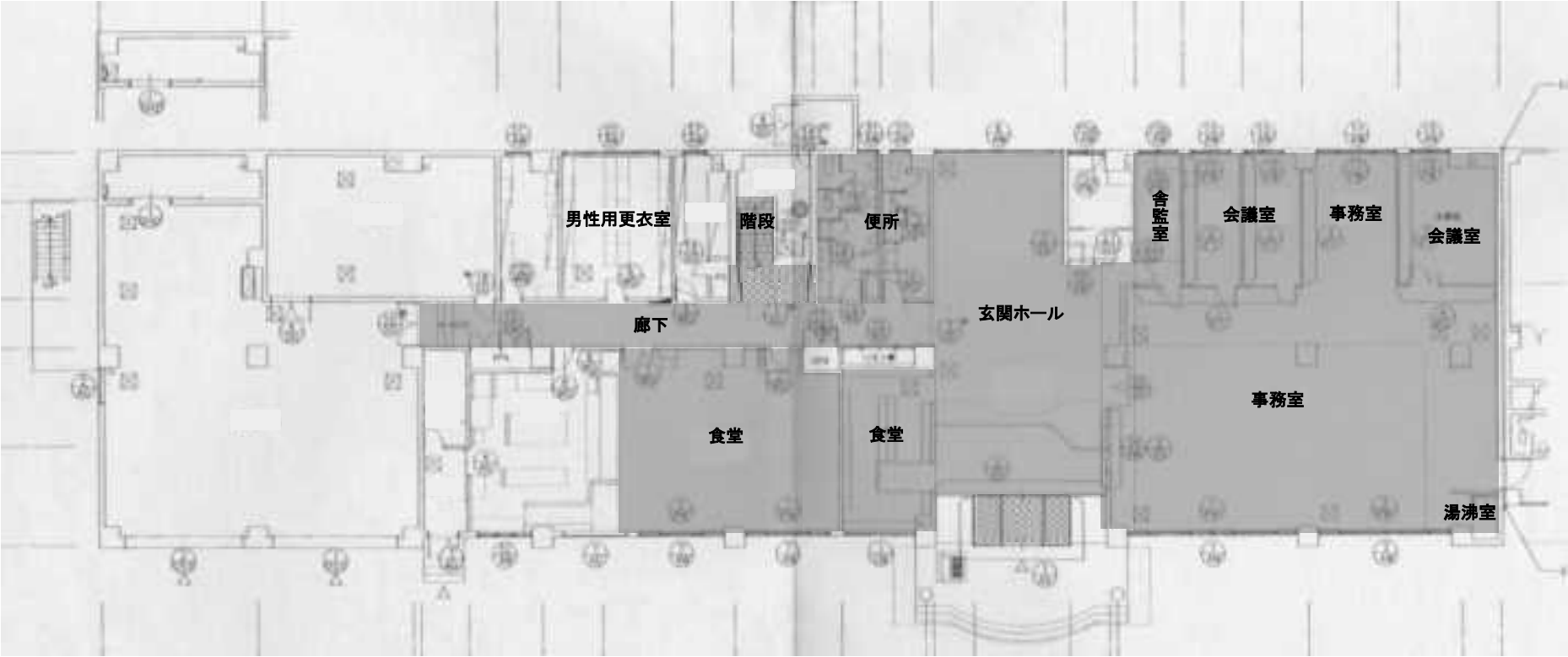
※ 概ね 9 月下旬及び 3 月下旬に実施すること。

定期清掃作業内容 3 (屋内訓練場)

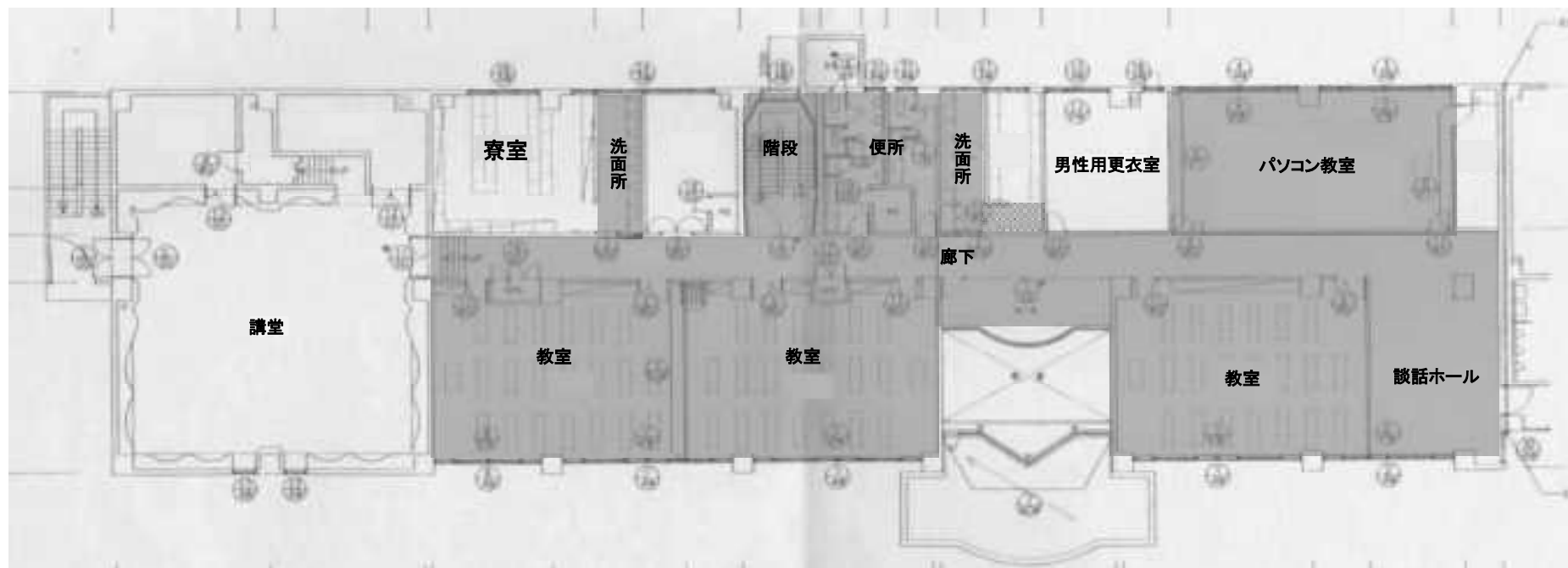
区分		項目	作業内容	対象規模	作業回数 (回/年)
玄関 ホール	玄関・風除室	弾性・硬質床	表面洗浄又は一般床洗浄	25㎡	2回
	体育館	硬質床	表面洗浄又は一般床洗浄	540㎡	2回
			水性ウレタン加工（床研磨・床洗浄・ウレタン塗布）	540㎡	2回
事務室		弾性床	表面洗浄	41㎡	2回
廊下		弾性床	表面洗浄	87㎡	2回
便所・洗面所		弾性床	表面洗浄	21㎡	2回
階段		弾性床	表面洗浄	11㎡	2回
湯沸室（事務室内）		弾性床	表面洗浄	4㎡	2回

※ 概ね9月下旬及び3月下旬に実施すること。

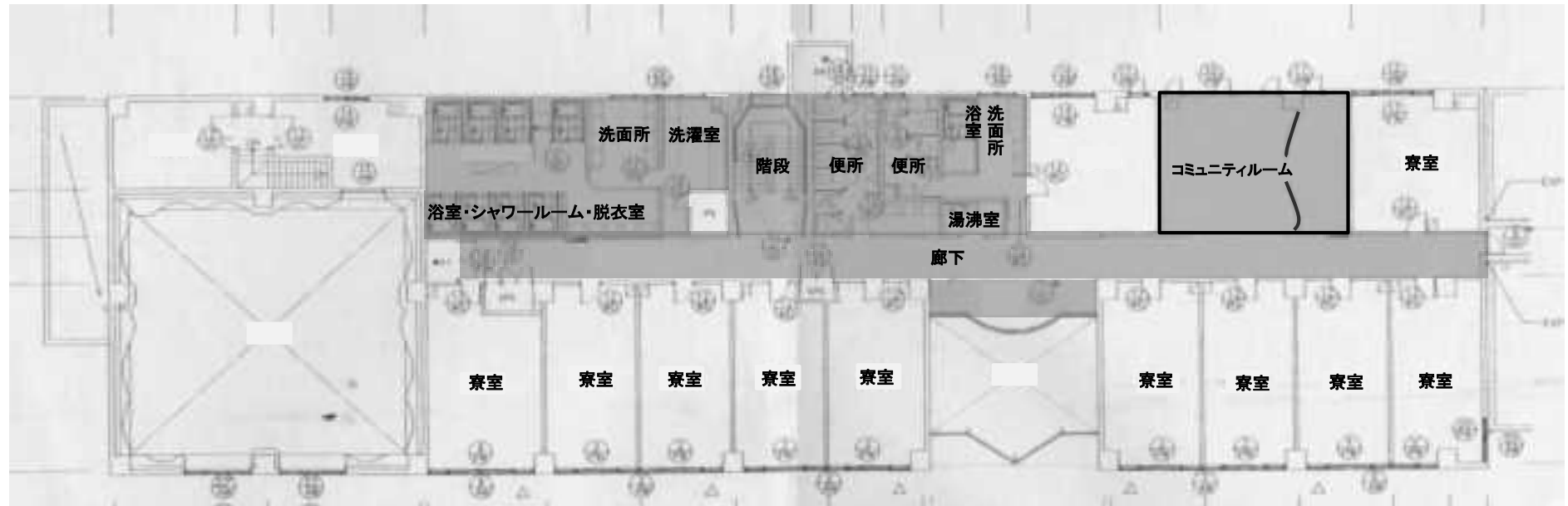
日常清掃(消防学校庁舎1階)



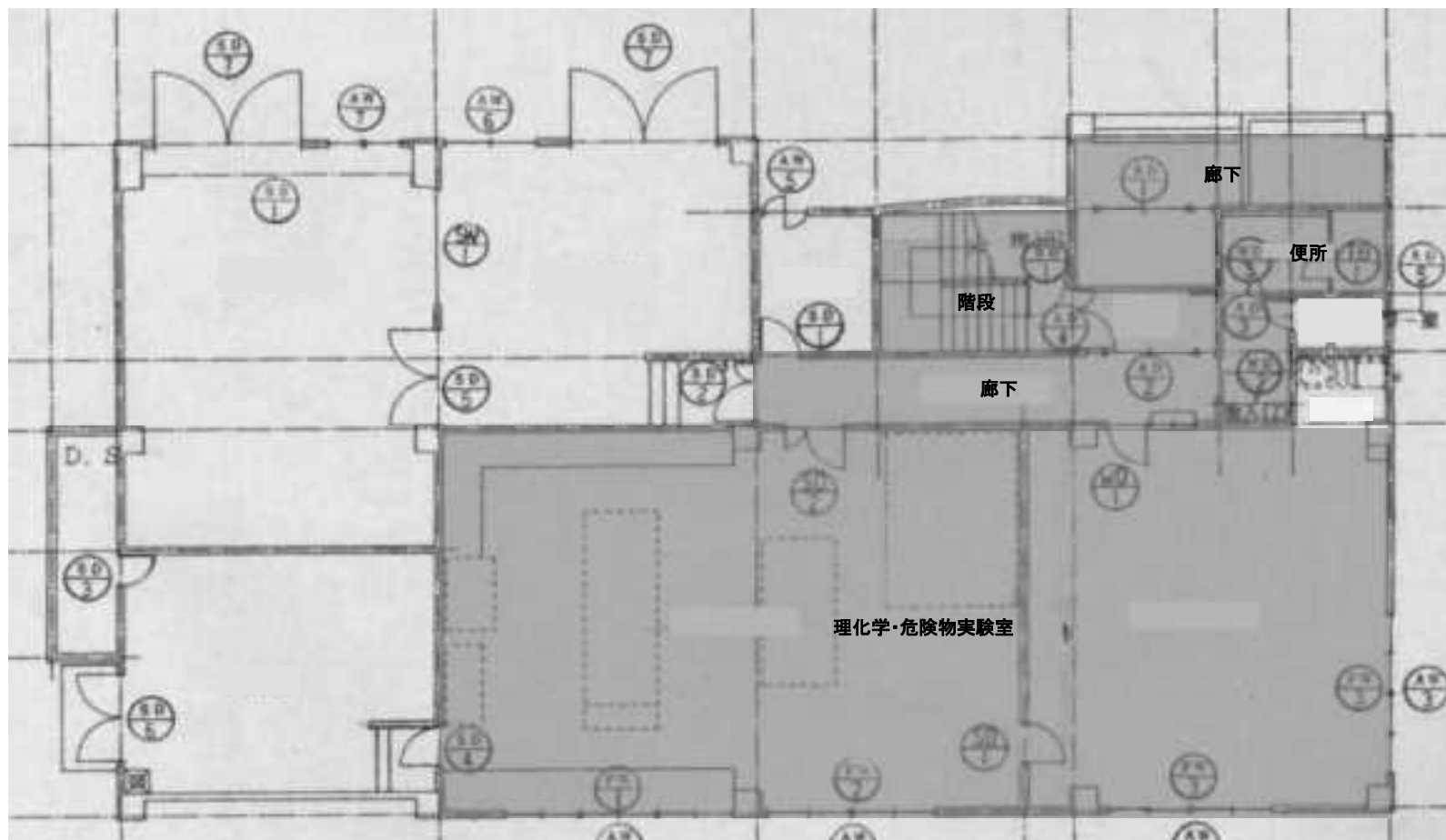
日常清掃(消防学校庁舎2階)



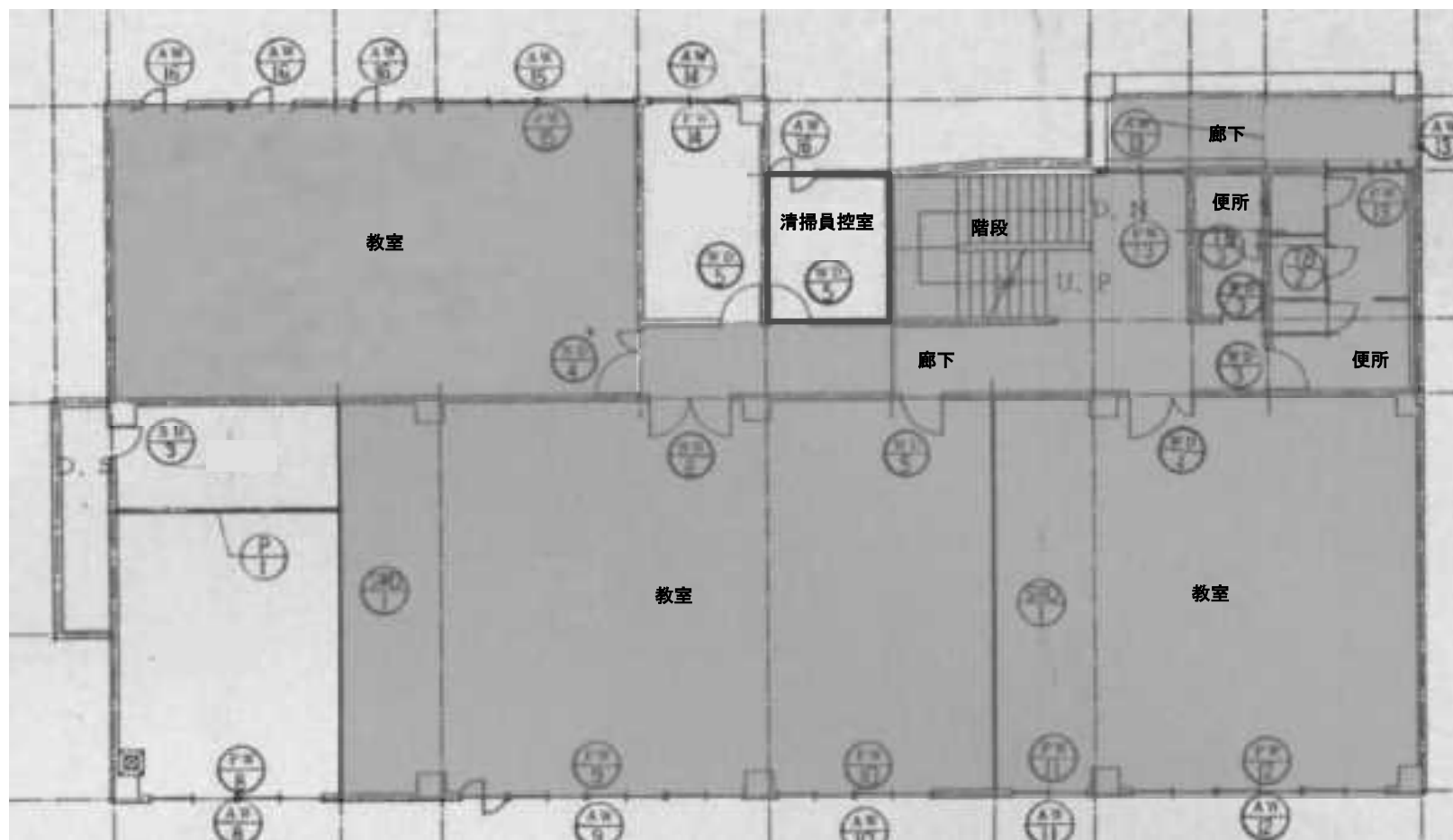
日常清掃(消防学校庁舎3階)



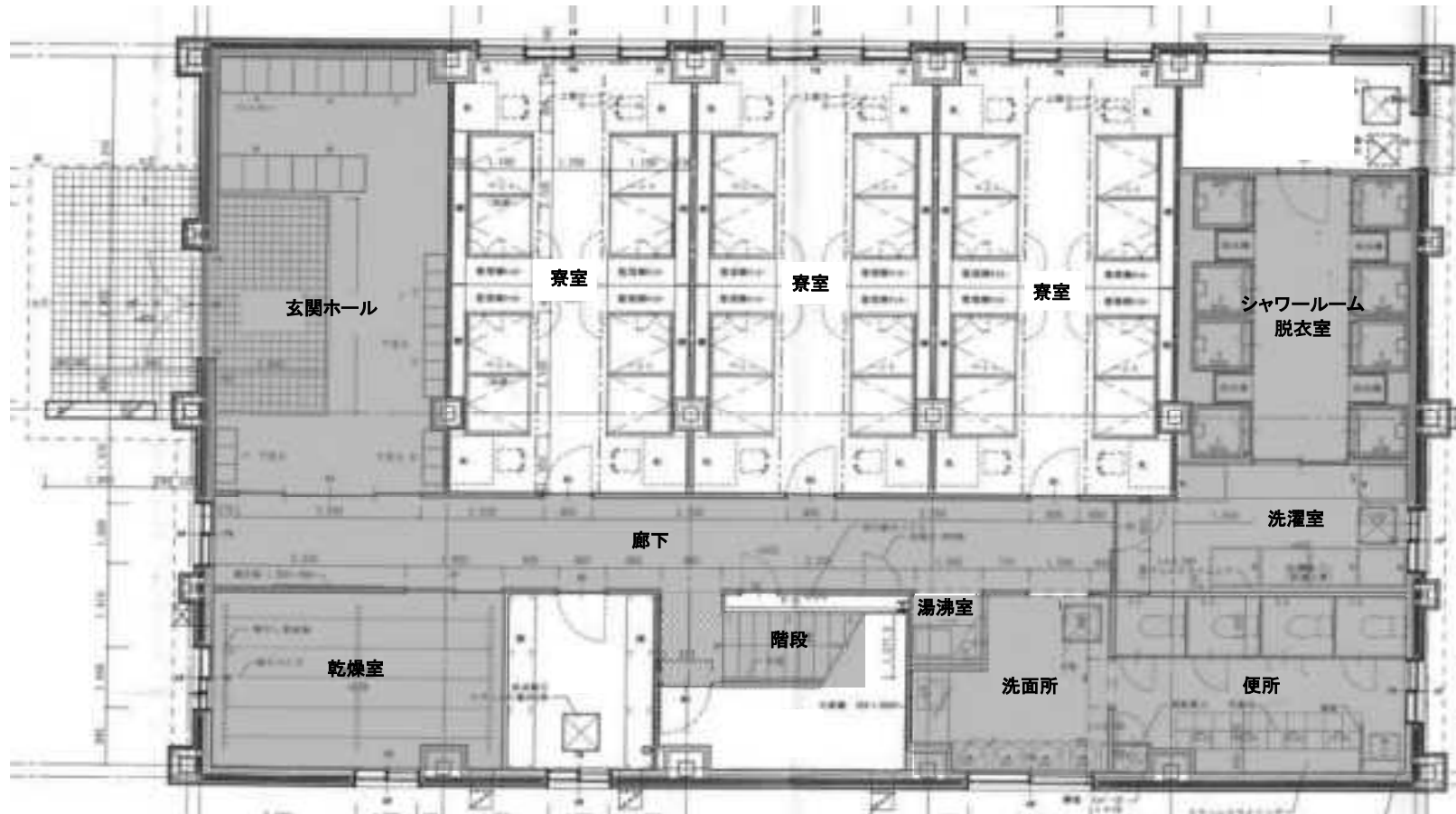
日常清掃(消防学校庁舎・消防科学研究所1階)



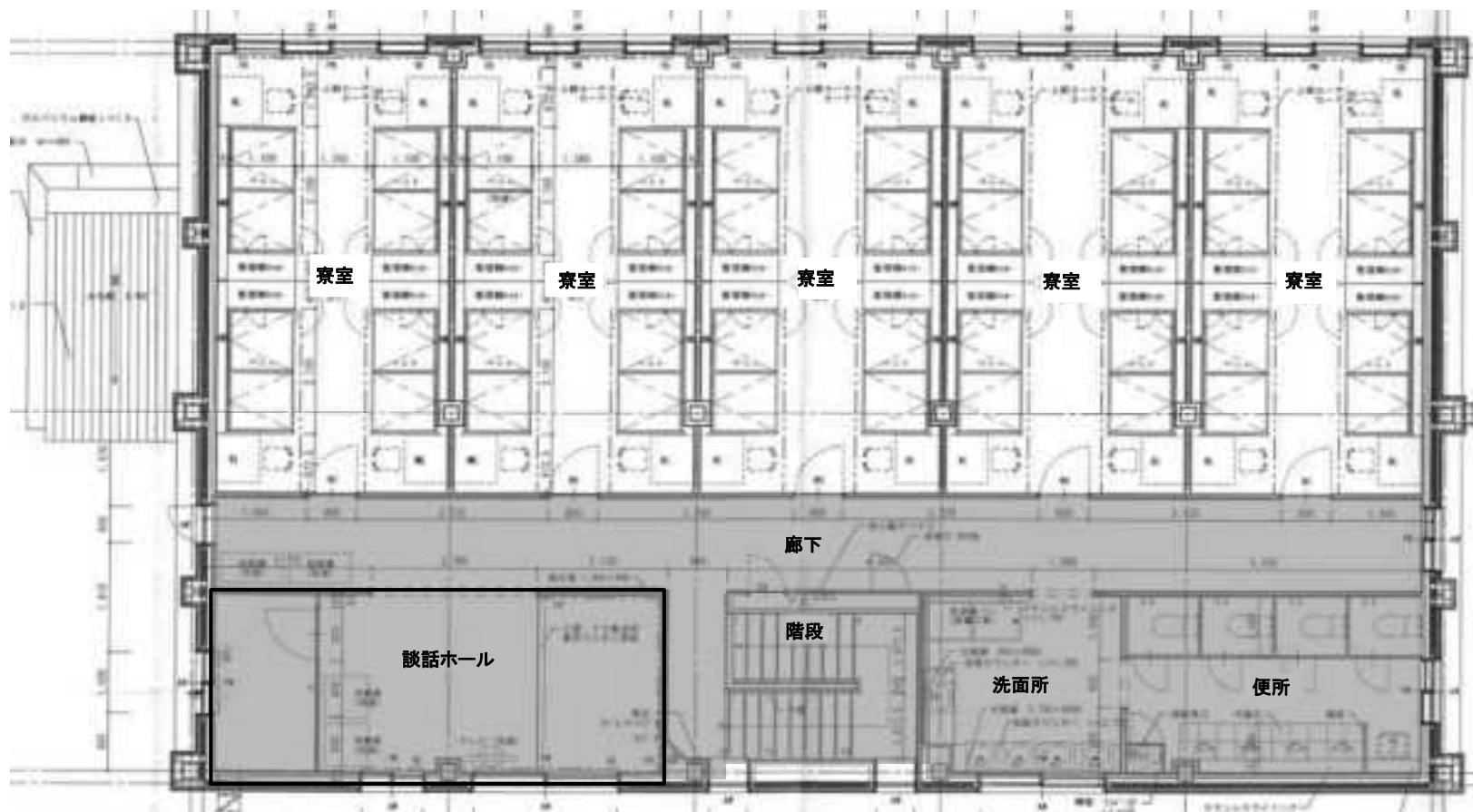
日常清掃(消防学校庁舎・消防科学研究所2階)



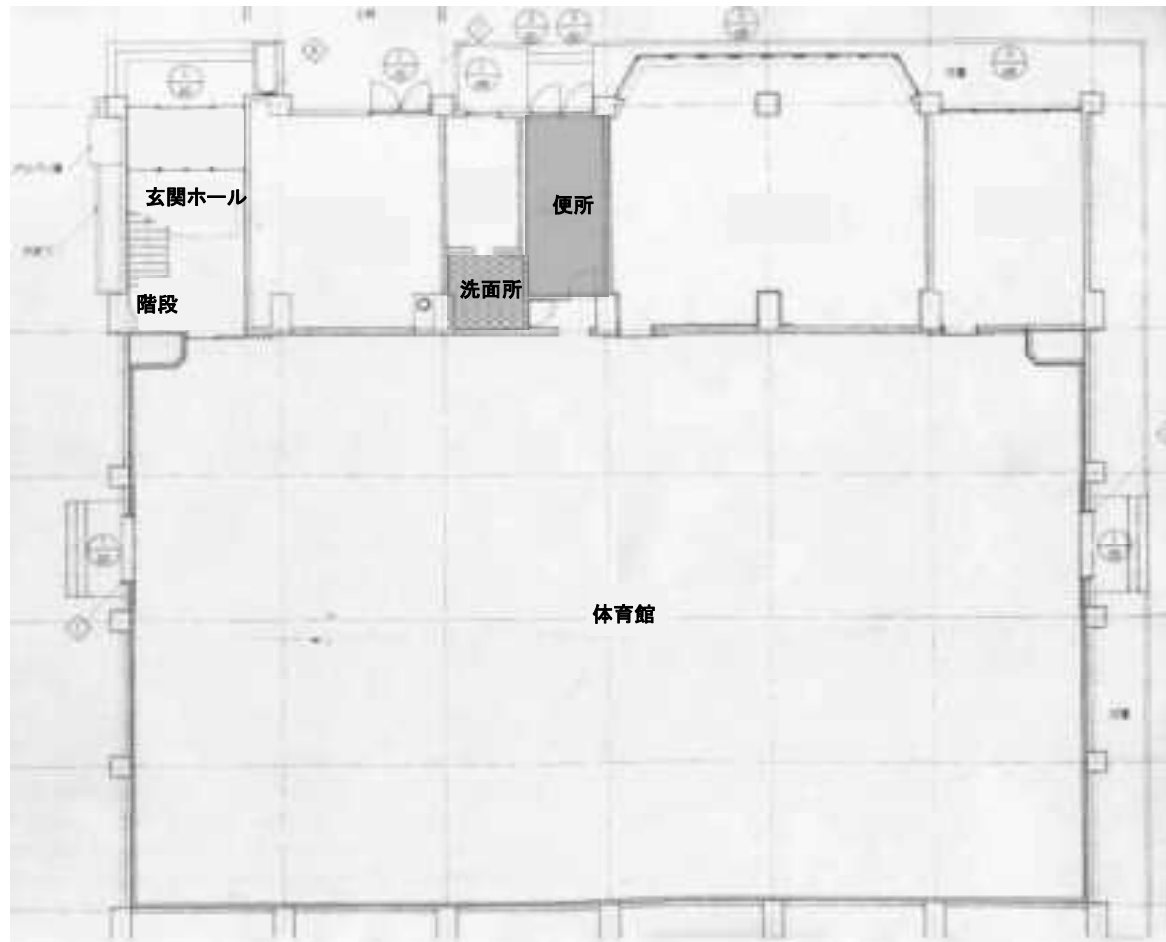
日常清掃(北鐘寮南棟1階)



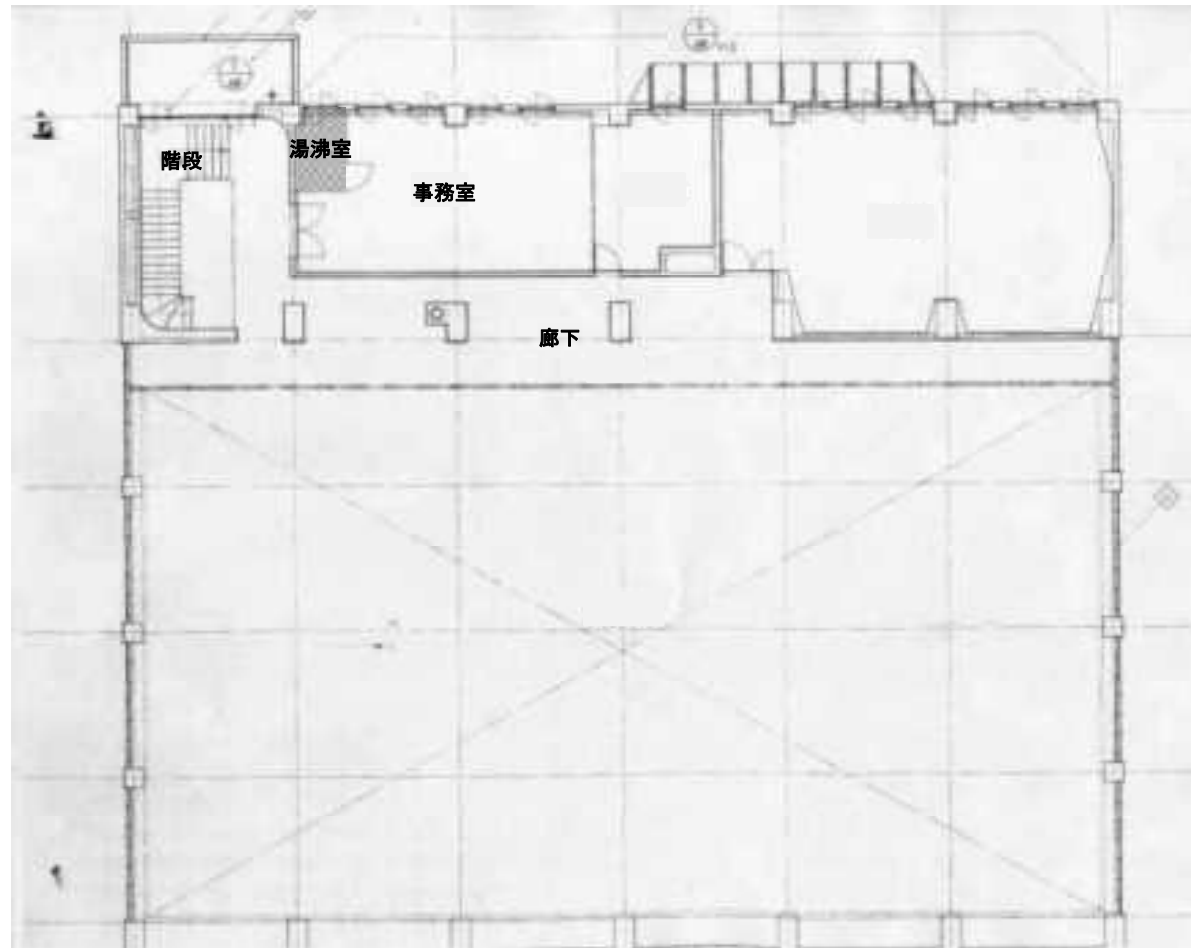
日常清掃(北鐘寮南棟2階)



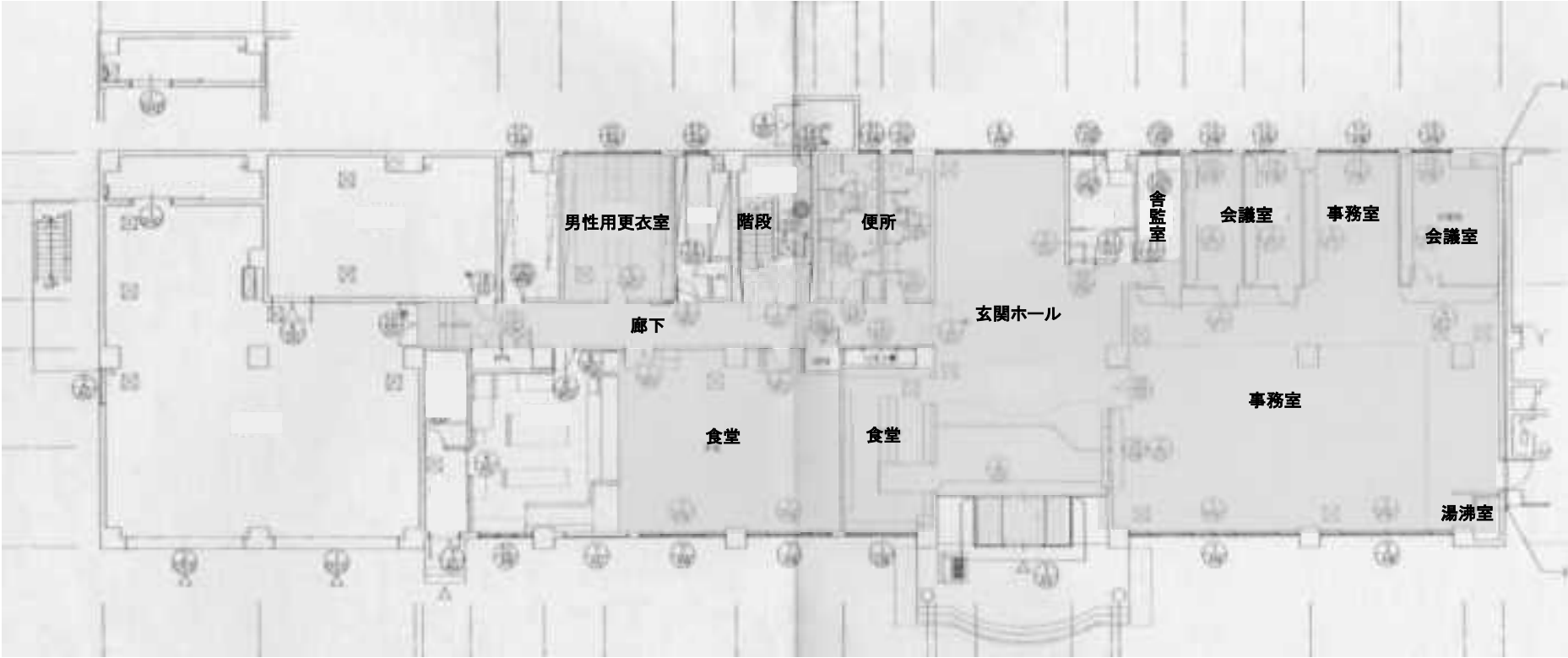
日常清掃(屋内訓練場1階)



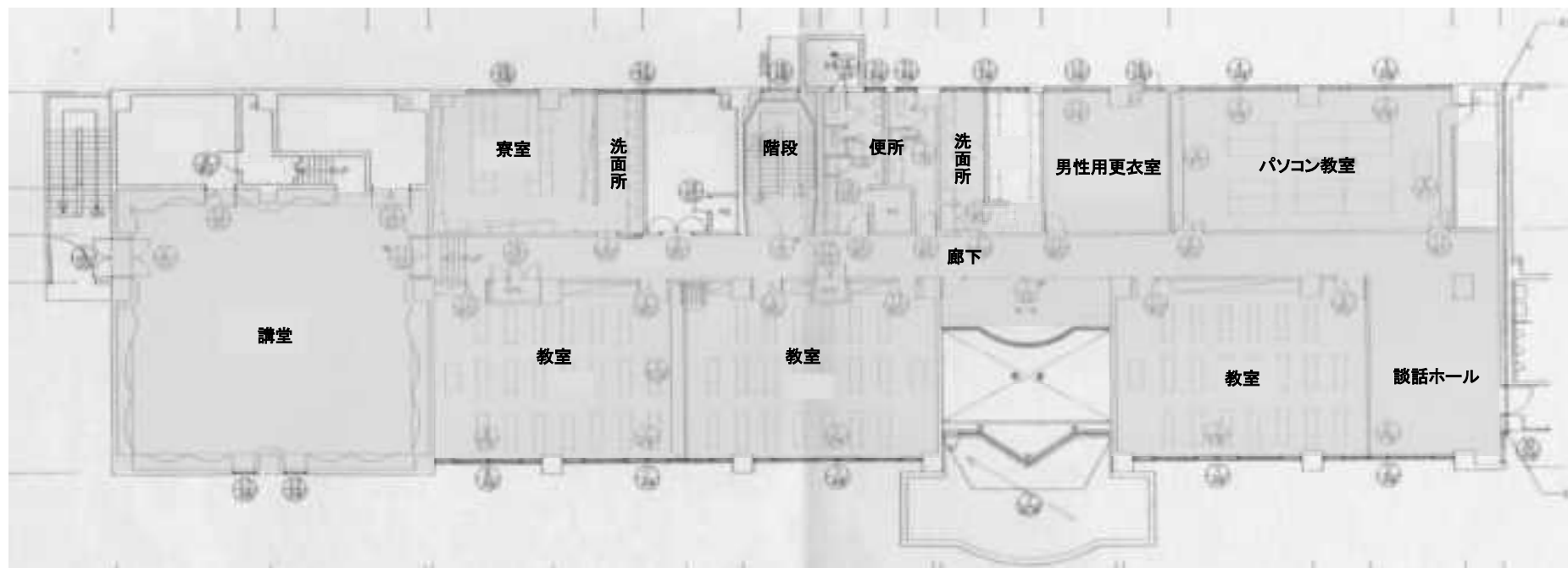
日常清掃(屋内訓練場2階)



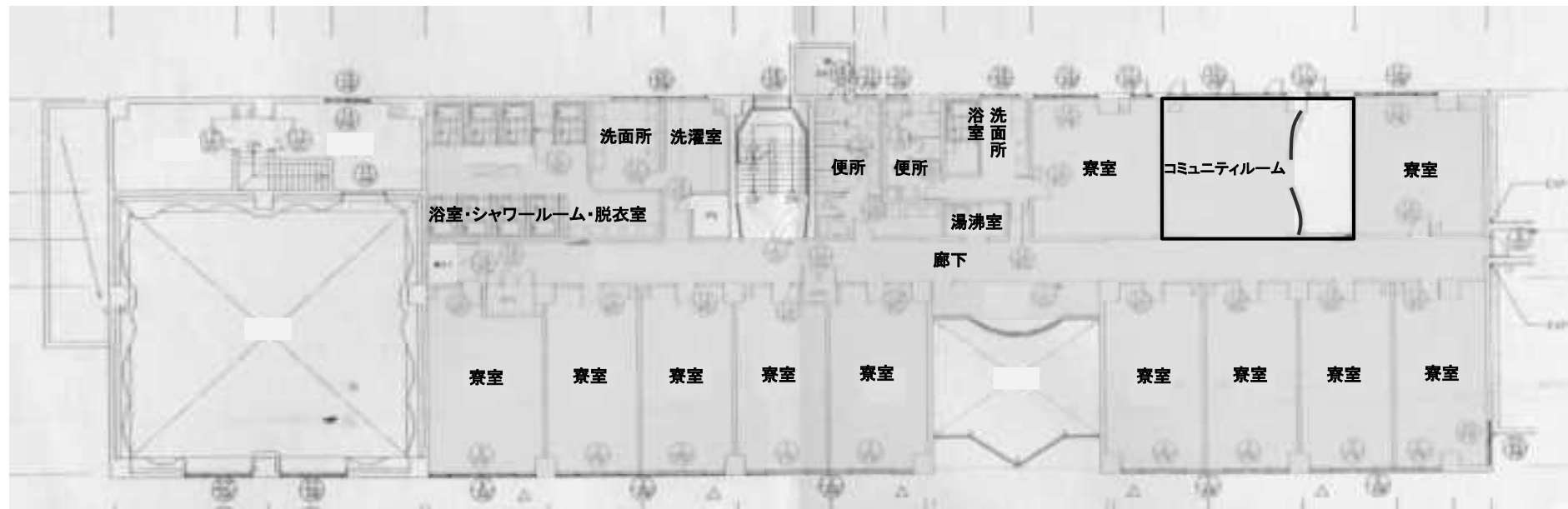
定期清掃(消防学校庁舎1階)



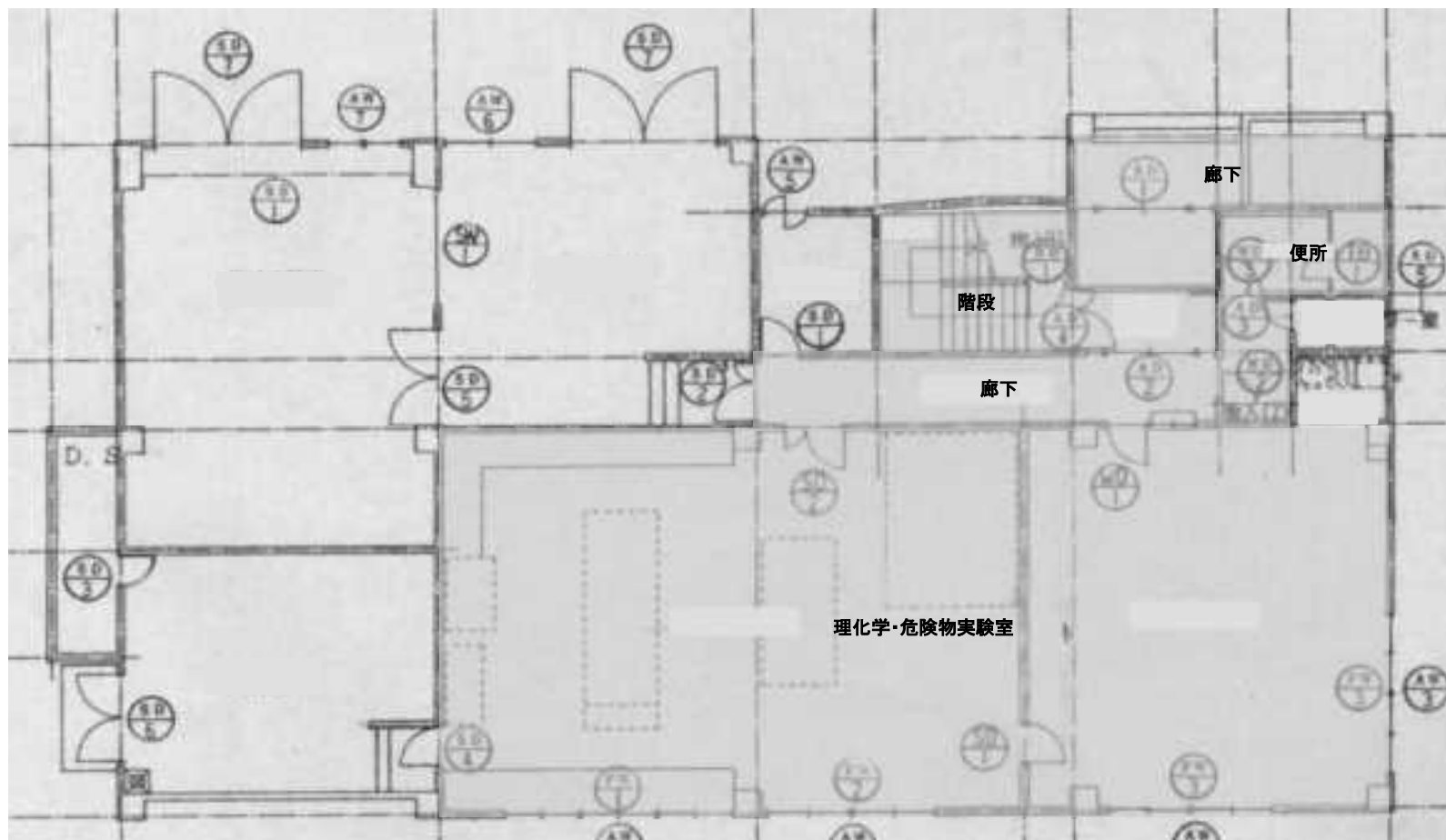
定期清掃(消防学校庁舎2階)



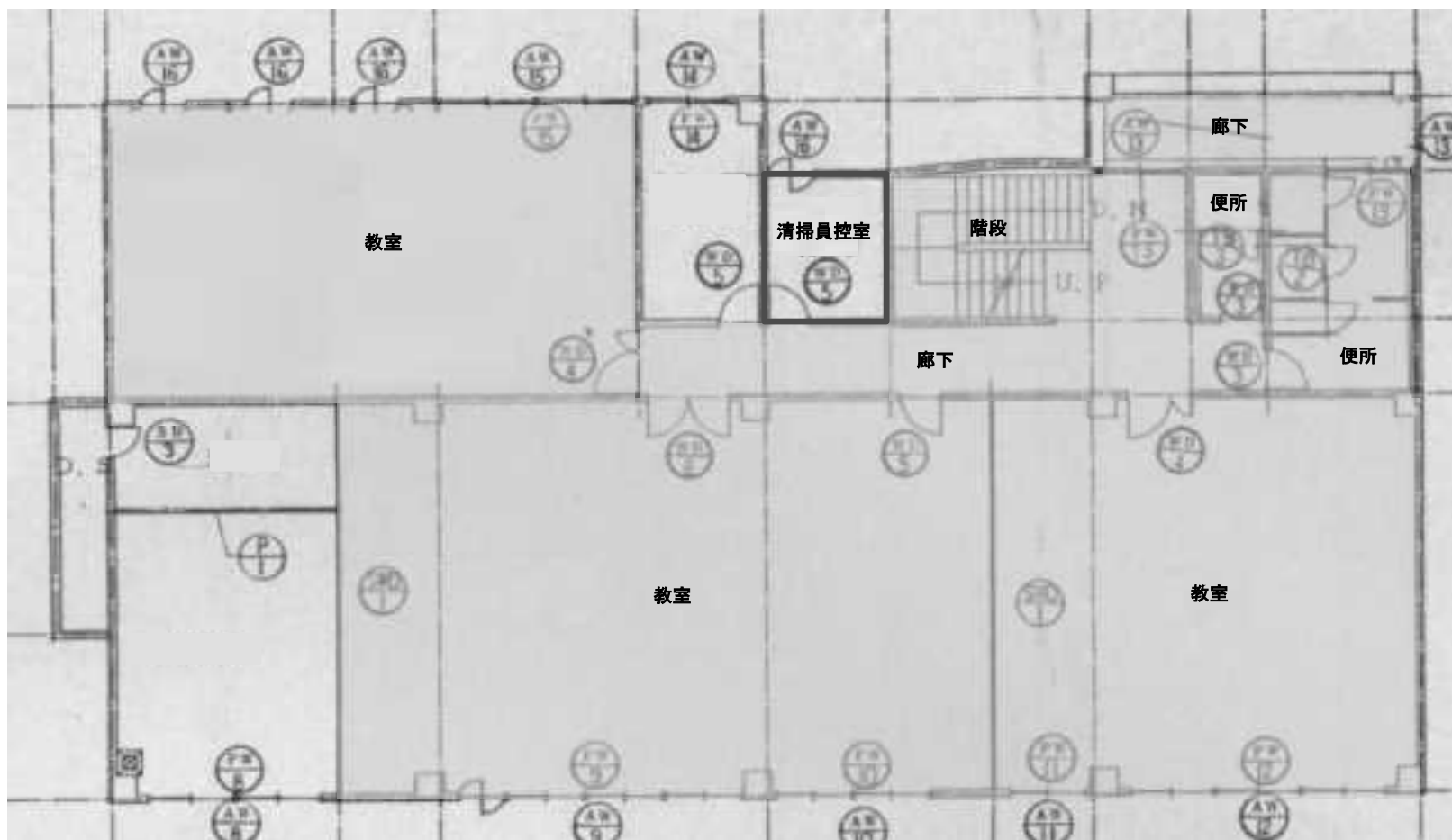
定期清掃(消防学校庁舎3階)



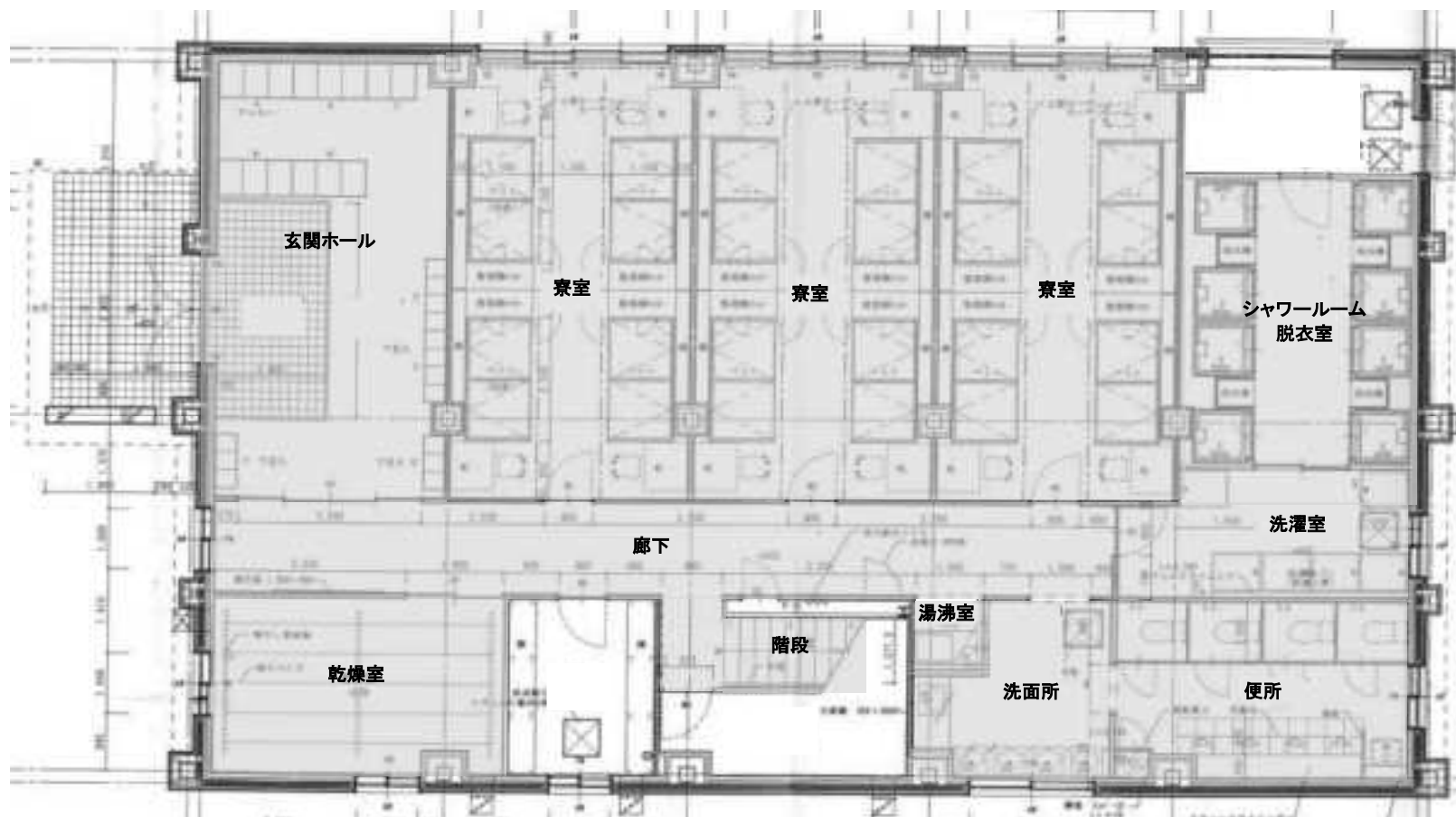
定期清掃(消防学校庁舎・消防科学研究所1階)



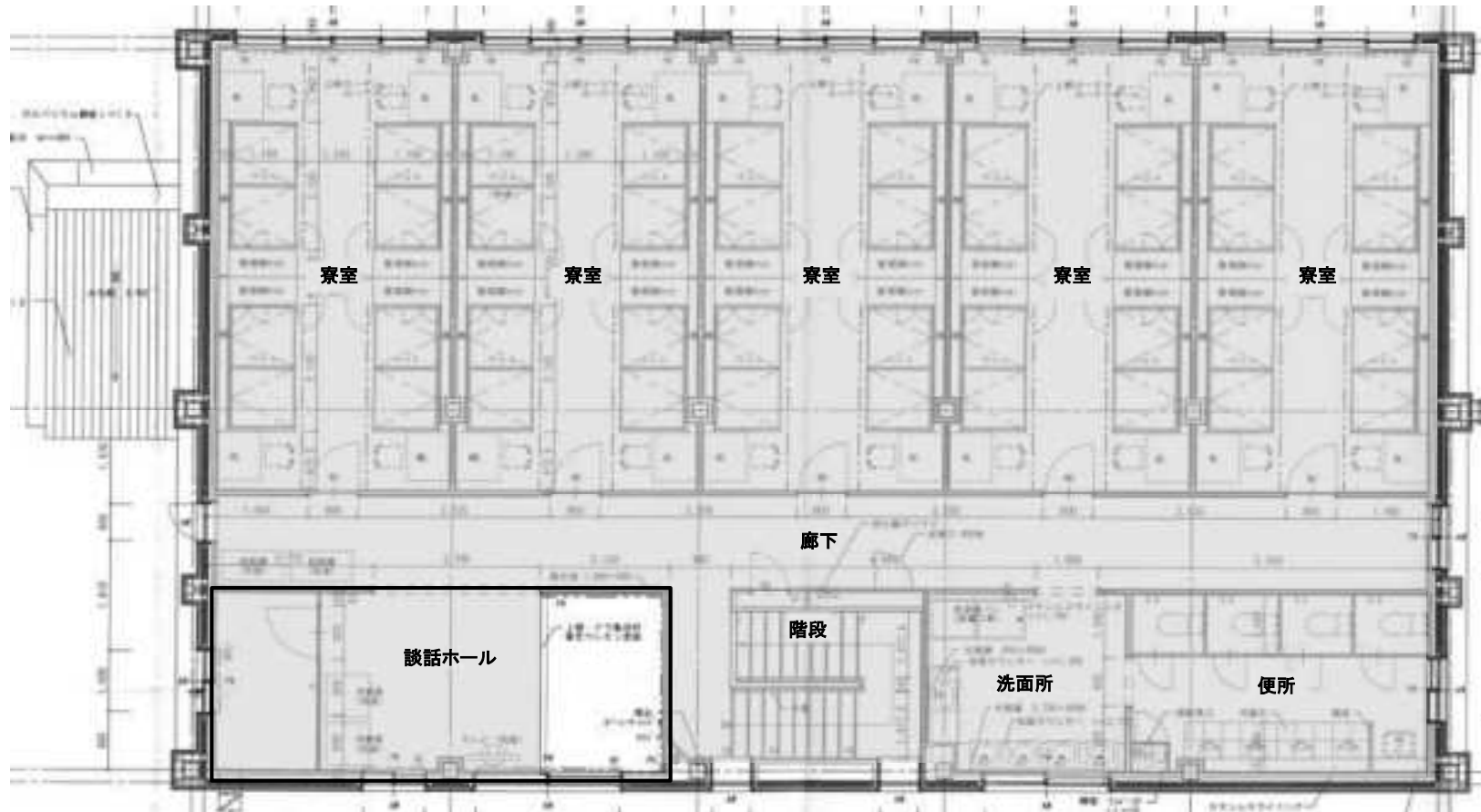
定期清掃(消防学校庁舎・消防科学研究所2階)



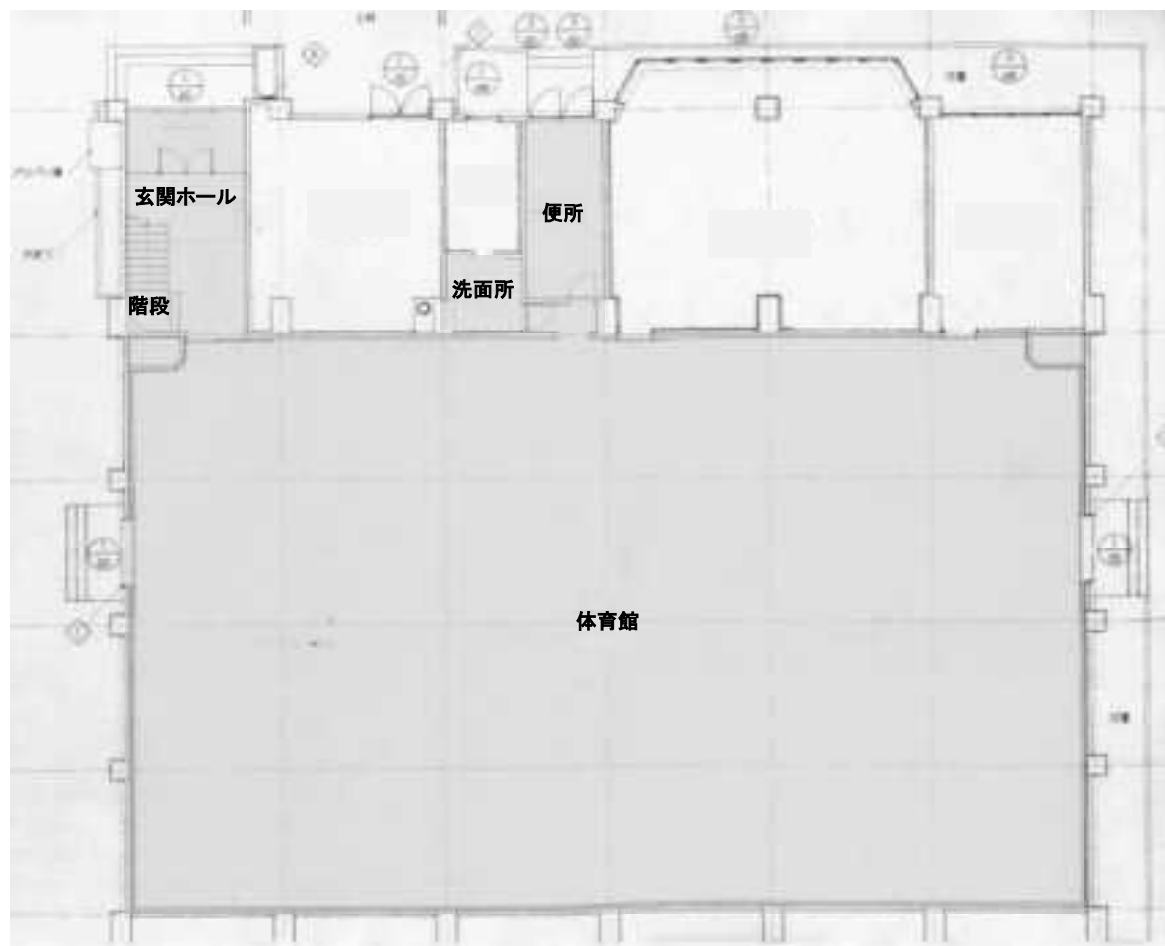
定期清掃(北鐘寮南棟1階)



定期清掃(北鐘寮南棟2階)



定期清掃(屋内訓練場1階)



定期清掃(屋内訓練場2階)

