

仕 様 書

1 業務名称

消防局庁舎(2)清掃業務

2 履行期間

令和9年1月1日から令和11年9月30日まで（33カ月）

3 対象施設の概要

(1) 対象施設及び所在地

消防局本局庁舎（札幌市中央区南4条西10丁目）

(2) 竣工年月日

昭和61年11月29日

(3) 規模

地上8階、地下2階

※本業務における清掃対象は地上4階から8階まで

(4) 日常清掃対象延床面積

291.35㎡

※上記面積は建物内部の面積である。日常清掃対象の建物外部の面積及び定期清掃の対象面積は、別紙1を参照すること。

(5) 職員数

約200名

(6) 1日あたりの平均来庁者数

約100名

(7) 開庁（館）時間（総務課）

平日(※)の午前8時45分から午後5時15分まで

※平日とは、休日等〔土曜日、日曜日、祝日（国民の祝日に関する法律に規定する休日をいう。以下同じ。）及び年末年始(12月29日から翌年1月3日までの期間をいう。)〕を除いた日をいう。

(8) ごみの年間排出量（令和7年度実績）

ア 一般ごみ：12.1㎡

イ 資源化ごみ：110㎡

ウ びん・缶・ペットボトル：36.01㎡

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) 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】

別紙1に基づき実施すること。

6 作業実施日時【Ⅰ 1.3.3】 【Ⅳ 1.1.3】 【Ⅳ 1.1.6】

(1) 日常清掃

平日の毎日行うものとし、午後5時15分までに終えるものとする。ただし、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7時00分まで作業を延長することができる。

なお、別紙1の「業務内容等表の日常清掃」の「作業回数(回/週)」欄中、「3回/週」とあるのは、平日の月曜日、水曜日及び金曜日に清掃作業を行うことを示す。

(2) 定期清掃

休日等に実施すること。ただし、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、委託者と協議のうえ開庁時間内に清掃することができる。

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。

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名を選任すること。

8 服装等【Ⅰ 1.4.3】

業務従事者は、常に清潔な制服を着用するとともに、名札又は腕章を着けて業務を行うこと。

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）、ごみ袋（堆積用や回収用のほか ごみ箱内側のビニール袋を含む。）

10 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。

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こと。

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。

(5) 常駐業者等の通知書（別紙2）

札幌市消防局庁舎管理要綱第22条の規定に基づき、「常駐業者等の通知書」を業務の履行開始日の前日までに委託者に提出すること。また、当該通知書の内容が変更となる場合には、その都度、変更する日の前日までに委託者に提出すること。

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こと。

ア 電気、水道、油、ガス等の使用にあたっては、極力節約に努めること。

イ ごみ減量及びリサイクルに努めること。

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こと。

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こと。

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こと。
- (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こと。
- (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こと。
- (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こと。
- (5) 業務引継ぎに係る費用は受託者の負担とする。

15 その他留意事項

- (1) 事務室等で清掃業務の履行にあたり、委託者の立会いや指示のもと作業する必要がある場合にあっては、あらかじめ受託者に伝えるので、それに応じて作業に当たること。
- (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こと。
- (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、不用灯を消灯すること。
- (4) 拾得物は、直ちに委託者に引き渡すこと。
- (5) 対象施設の館内規則を遵守すること。
- (6) 業務履行中、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、又は破損箇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。
- (7) 本仕様書及び共通仕様書に定めのない事項のほか、本仕様書に疑義が生じた場合にあっては、委託者と受託者の双方でその対応について協議すること。この場合において、受託者の責に帰すべき事由以外で受託者側に費用が生じる措置にあっては、その実費分を委託者が負担するものとする。

16 利用可能な居室等【I 2.1.1】

- (1) 対象居室等
 - ア 清掃員控室（地下2階（別紙3参照））
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 担当課

消防局総務部総務課庶務係

札幌市中央区南4条西10丁目 札幌市消防局庁舎4階

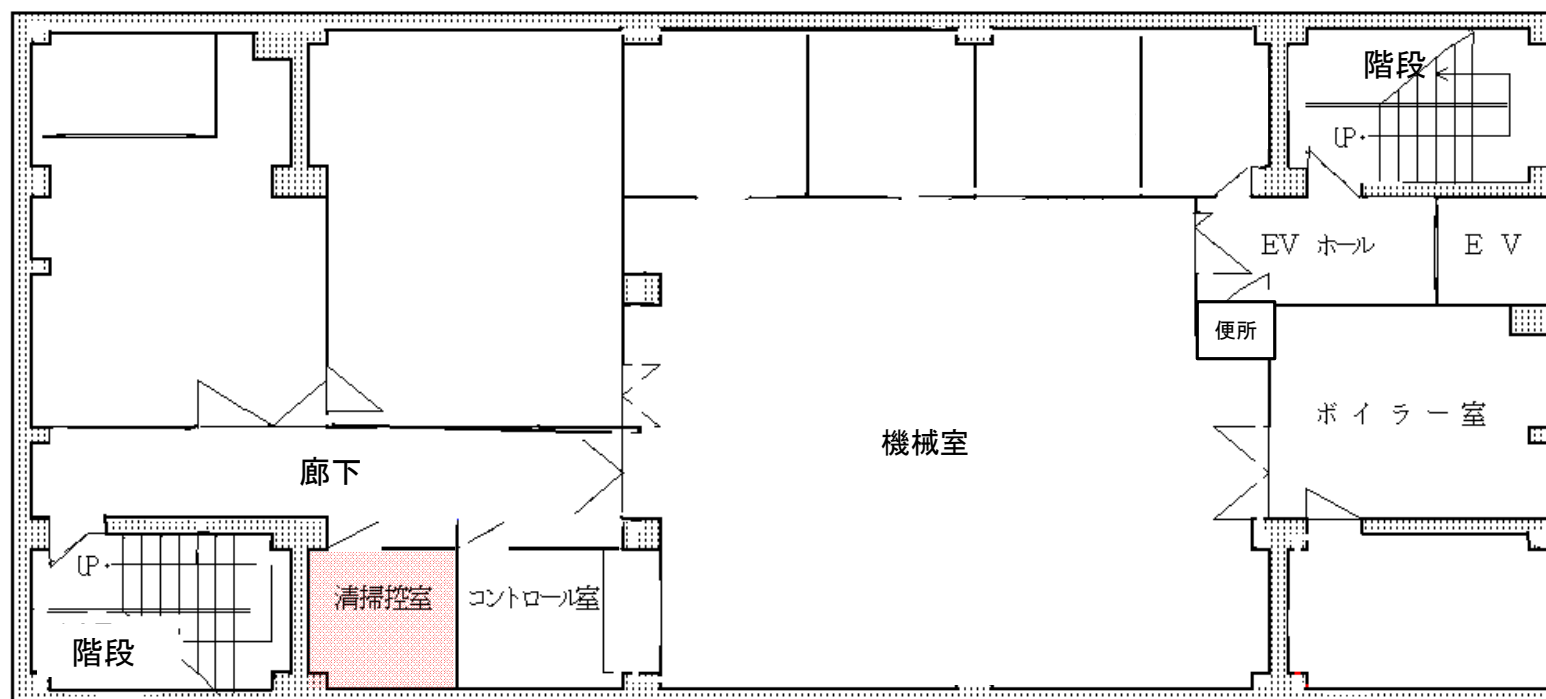
電話(011-215-2010)

メールアドレス：shomu.shobo@city.sapporo.jp

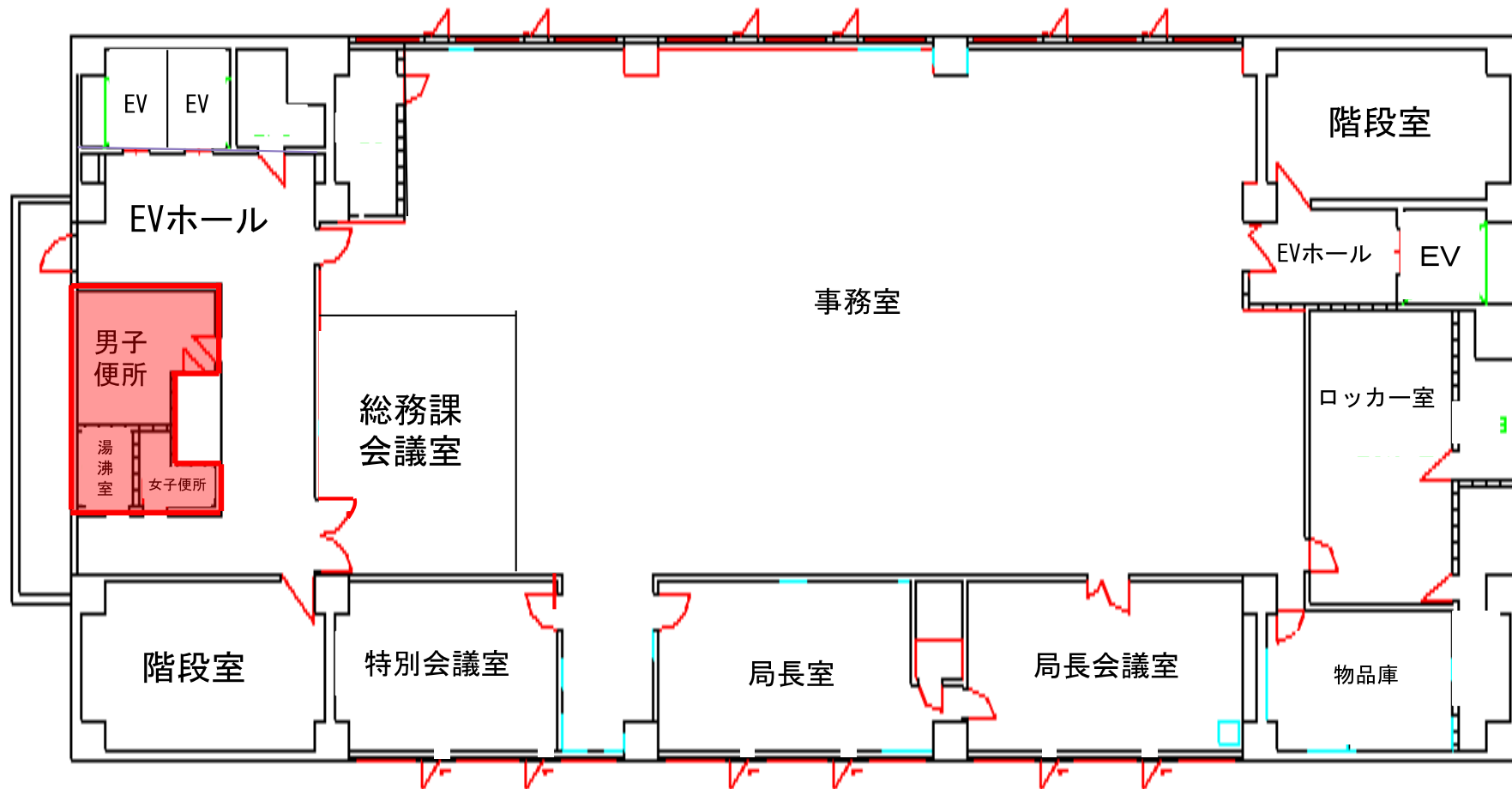
	区分	項目	作業内容	規模	作業回数 (回/日)	作業回数 (回/週)	作業日数 (日)
日常清掃	廊下・エレベーターホール	床以外	ごみ収集	196.00㎡	1回/日	5回/週	668日
	便所・洗面所	弾性・硬質床	除塵及び全面水拭き	68.15㎡	1回/日	5回/週	668日
		床以外 (衛生陶器類:大11基、小12基、洗面台8台設置)	ごみ収集、扉・便所面台へだて部分拭き、洗面台・水栓拭き、鏡拭き、衛生器具洗浄、衛生消耗品補充及び汚物収集	68.15㎡	1回/日	5回/週	668日
	湯沸室	硬質床	除塵及び全面水拭き	27.20㎡	1回/日	3回/週	394日
		床以外	洗浄及び厨芥収集	27.20㎡	1回/日	5回/週	668日
	建物内部全体(ごみ運搬処理)		中継所から集積所までの運搬・分別・梱包	291.35㎡	1回/日	5回/週	668日
定期清掃	西側廊下・E Vホール(4階、5階、6階、7階)	弾性・硬質床	表面洗浄又は一般床洗浄	153.60㎡		6回/33カ月	
	東側E Vホール(4階、5階、6階、7階)	弾性・硬質床	表面洗浄又は一般床洗浄	42.40㎡		6回/33カ月	
	中央廊下(5階、6階、7階)	弾性・硬質床	表面洗浄又は一般床洗浄	108.57㎡		6回/33カ月	
	階段	硬質床	表面洗浄又は一般床洗浄	262.50㎡		6回/33カ月	
	便所・洗面所	弾性・硬質床	表面洗浄又は一般床洗浄	68.15㎡		6回/33カ月	
	ロッカー室(4階、6階) 【区分:廊下・E Vホール適用】	硬質床	表面洗浄又は一般床洗浄	94.40㎡		6回/33カ月	
	ロッカー室(5階) 【区分:廊下・E Vホール適用】	硬質床	表面洗浄又は一般床洗浄	2.67㎡		6回/33カ月	
	ロッカー室(5階)	繊維床	洗浄(全面クリーニング)	14.21㎡		6回/33カ月	
	総務課会議室(4階)、講堂A B C(5階) 及び作戦指令室【区分:会議室適用】	弾性床	表面洗浄	398.80㎡		6回/33カ月	
	特別会議室・局長会議室(4階)	繊維床	洗浄(全面クリーニング)	61.40㎡		6回/33カ月	
	事務室(4階、6階、7階)	弾性床	表面洗浄	560.90㎡		6回/33カ月	
	局長室(4階)	繊維床	洗浄(全面クリーニング)	31.40㎡		6回/33カ月	
	照明器具(4階局長室)	L E D灯、カバー無	管球・反射板拭き	1個		1回/33カ月	
		L E D灯、カバー有	管球・反射板・カバー拭き	6個		1回/33カ月	
	警防部長・救急担当部長室(6階)	繊維床	洗浄(全面クリーニング)	31.80㎡		6回/33カ月	
	待機室(7階) 【区分:事務室適用】	弾性床	表面洗浄	27.60㎡		6回/33カ月	
	湯沸室(4階、5階、6階、7階) 【区分:湯沸室適用】	硬質床	表面洗浄	27.20㎡		6回/33カ月	
	窓ガラス(4階、5階、6階、7階、8階)		洗浄〔両面・足場仮設不要(ロープ工法想定)〕	238.80㎡		3回/33カ月	
	フロアマット(4階、5階、6階、7階) 【区分:エレベーター適用】		洗浄	5枚		3回/33カ月	
	吹出口・吸込口	天井吹出口 500×500程度	洗浄(シーリングディフューザー)	47個		3回/33カ月	
		線状吹出口 長さ1,300程度	洗浄(ブリーズライン L1,300)	10個		3回/33カ月	
		吹出口 400×200程度	洗浄(レジスタ)	2個		3回/33カ月	
吸込口 300×300程度		洗浄(グリル)	34個		3回/33カ月		
※ 表面洗浄又は一般洗浄は、5月又は6月、2月又は3月に1回実施すること。							
※ 洗浄(全面クリーニング)は、7月又は8月、12月又は1月に1回実施すること。							
※ 窓ガラス清掃は、5月又は6月に1回実施すること。なお、窓ガラスの面積は、「片面の面積」を示している。							
※ フロアマットは4階に2枚、5階に1枚、6階に1枚、7階に1枚(計5枚)							
※ 照明器具、吹出口・吸込口類及びフロアマットは実施時期を指定しない。							

[illegible]

〈地下2階〉



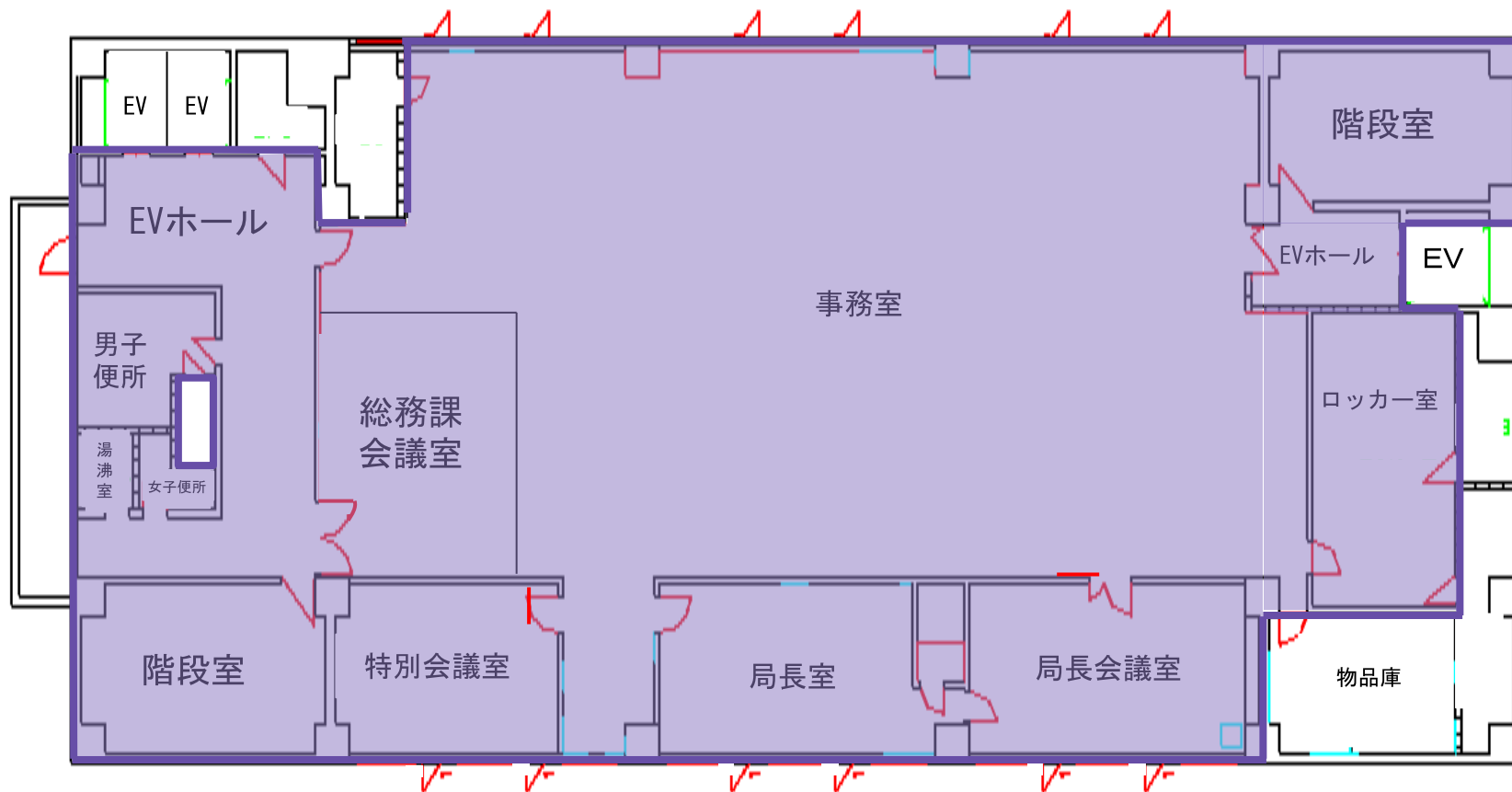
< 4 階 >



< 凡例 >

 日常清掃実施部分

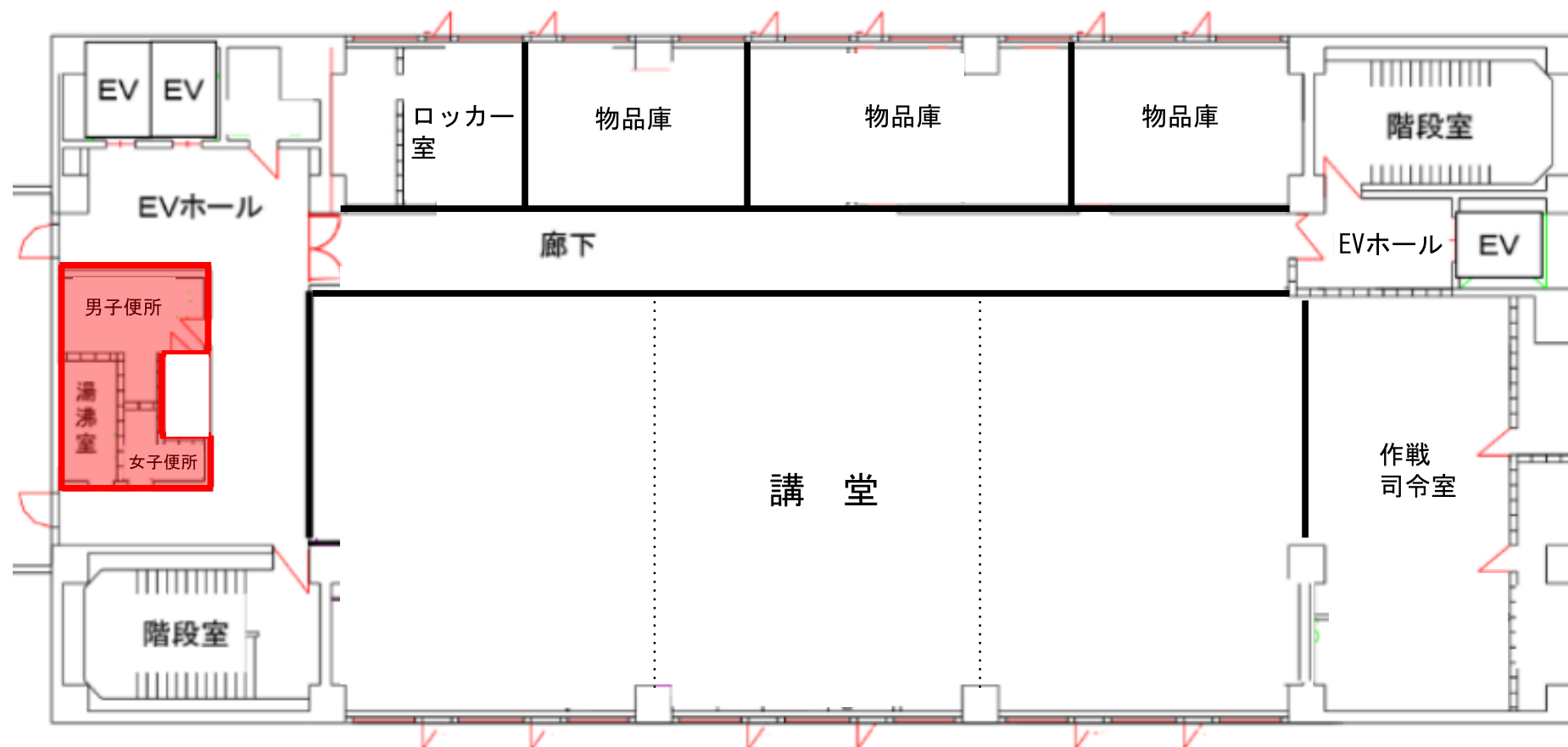
< 4 階 >



< 凡例 >

 定期清掃実施部分

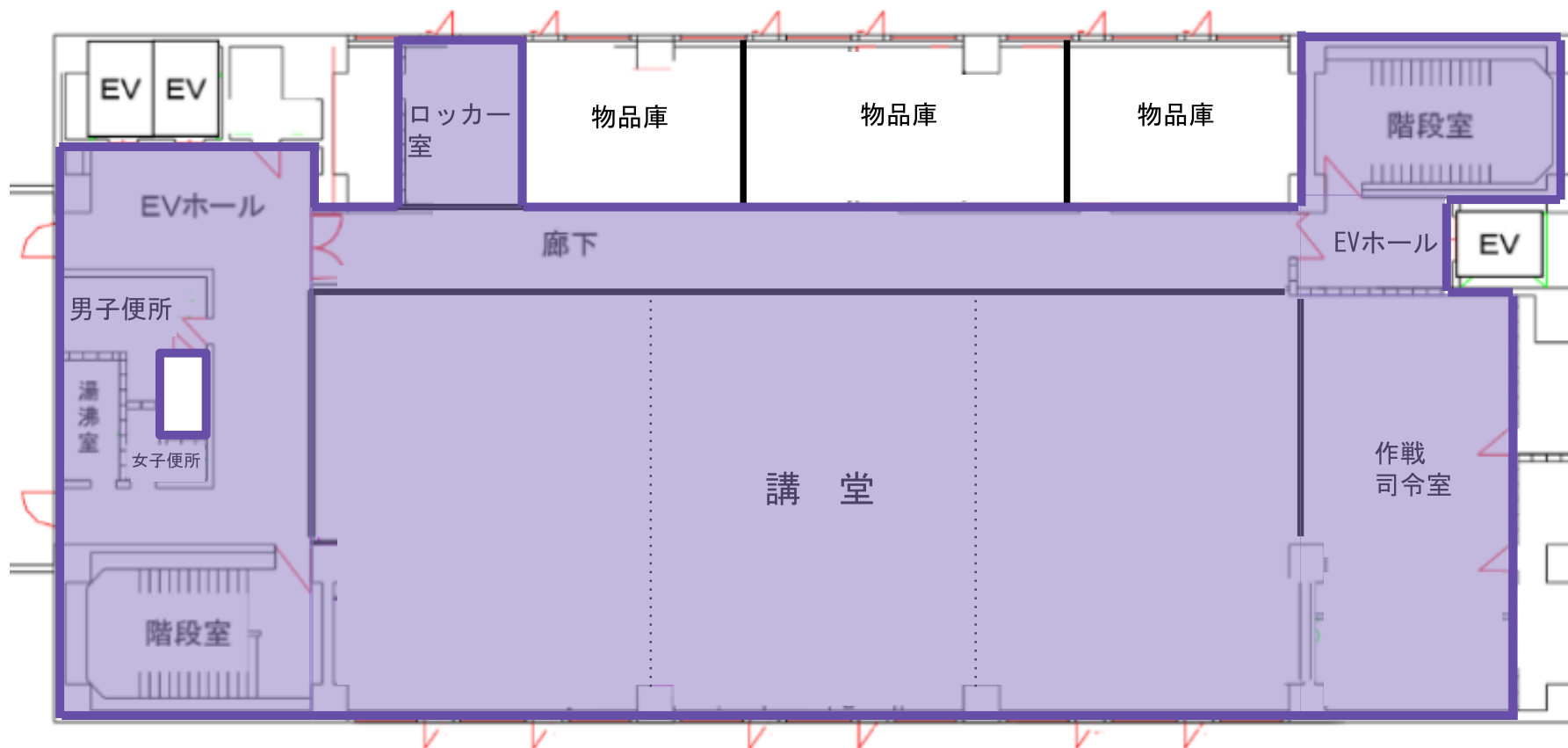
< 5 階 >



< 凡例 >

日常清掃実施部分

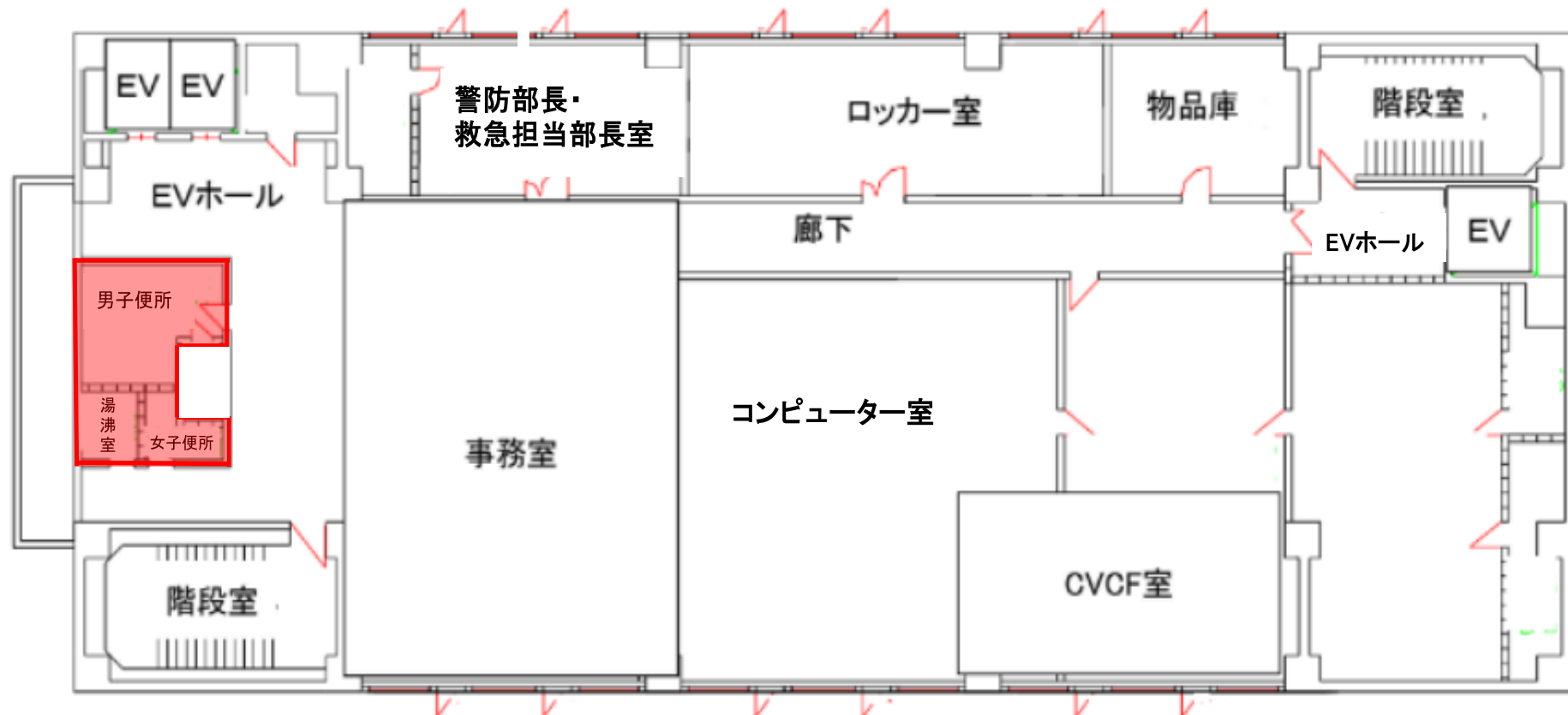
< 5 階 >



< 凡例 >

 定期清掃実施部分

< 6階 >

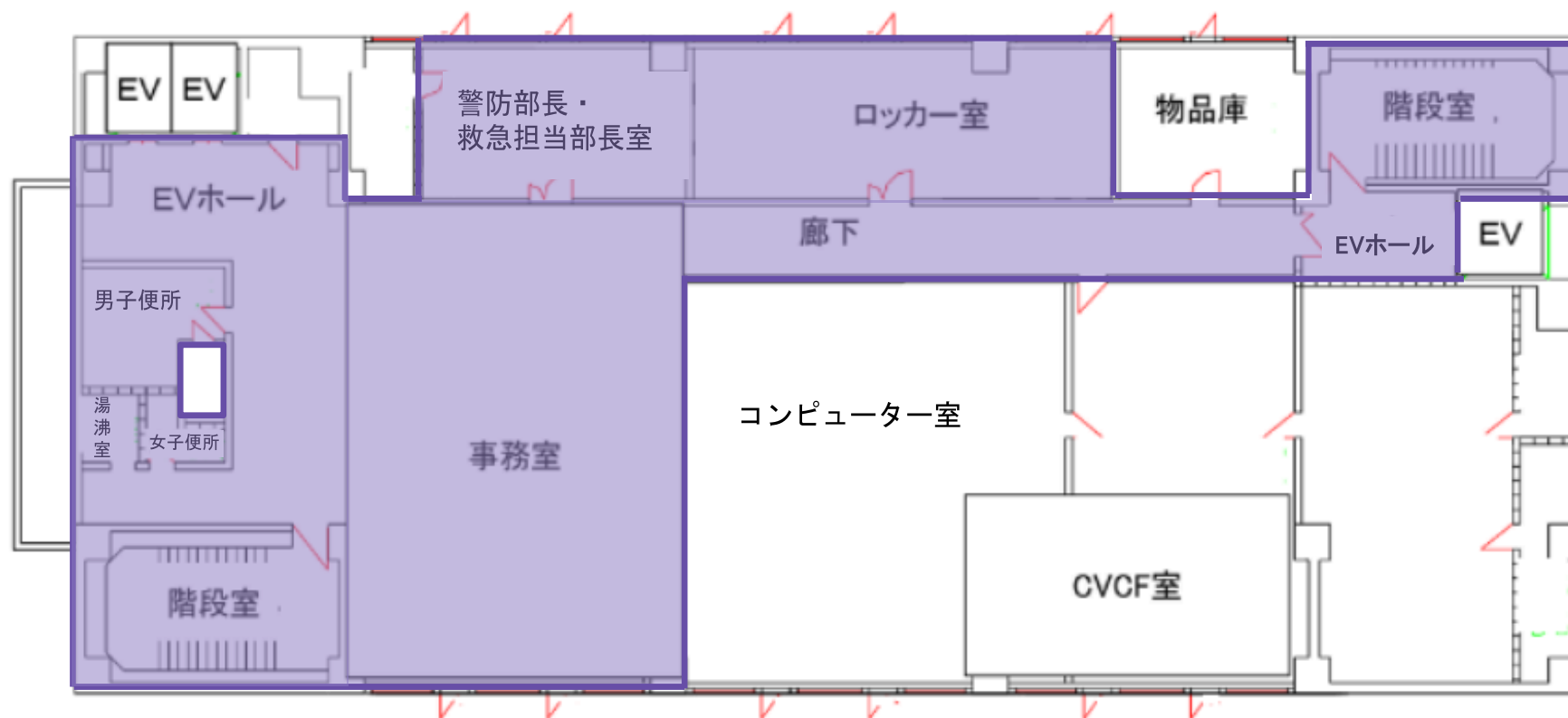


< 凡例 >



日常清掃実施部分

< 6階 >



< 凡例 >



定期清掃実施部分

< 7 階 >



< 凡例 >



日常清掃実施部分

< 7 階 >

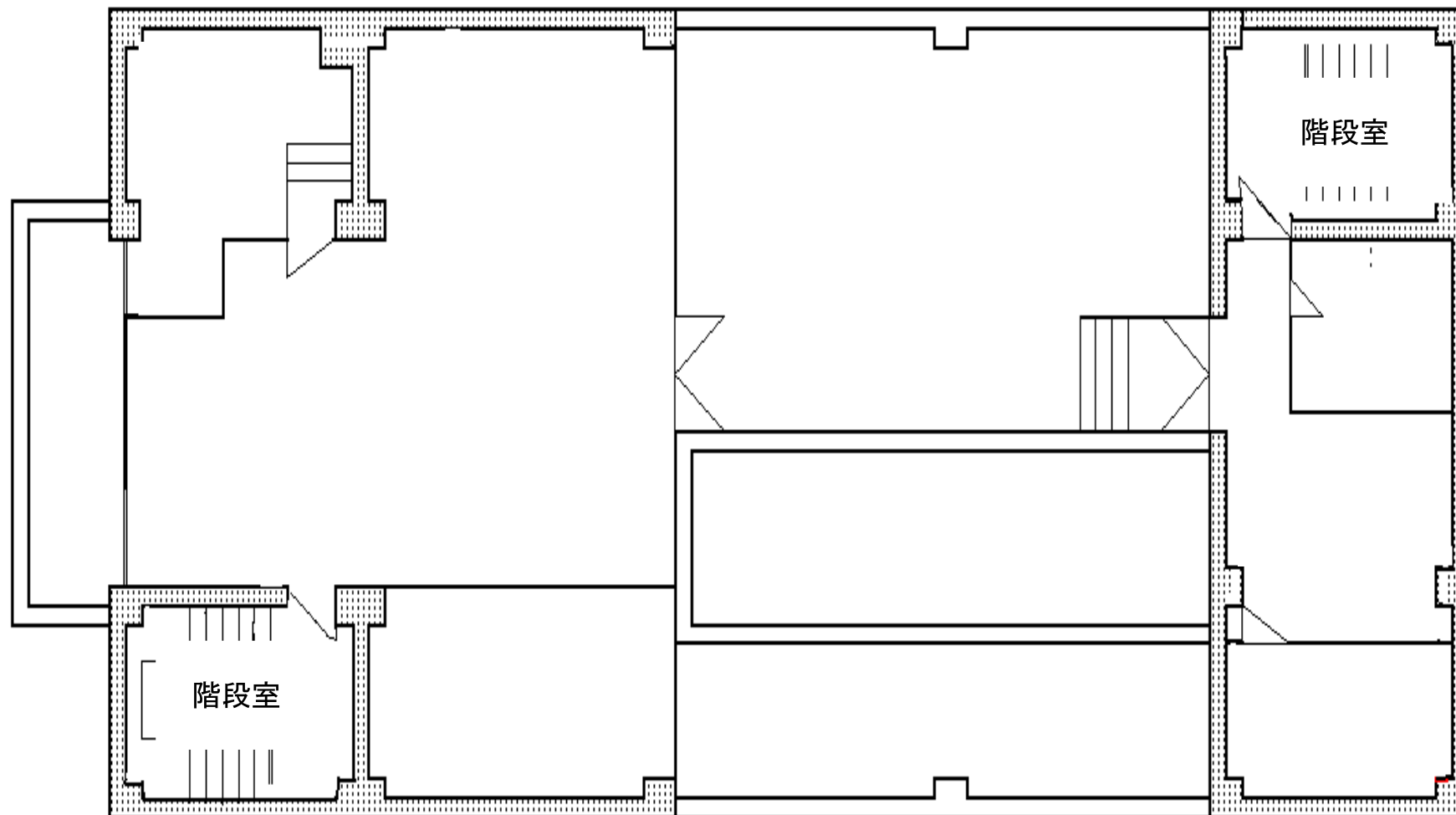


< 凡例 >



定期清掃実施部分

< 8 階 >

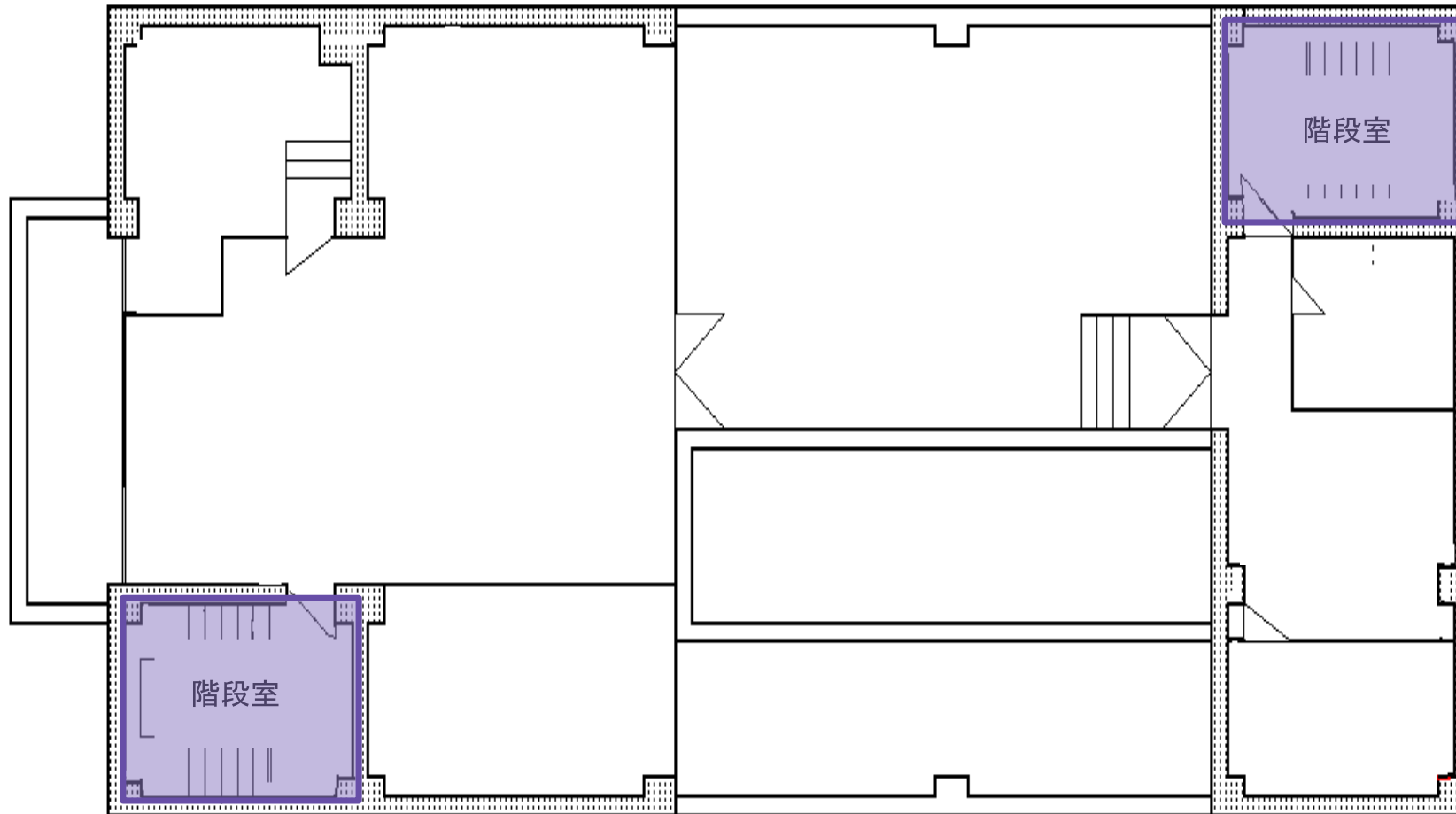


< 凡例 >



日常清掃実施部分

< 8 階 >



< 凡例 >



定期清掃実施部分