

業務委託共通仕様書

(一般事項)

- 1 この仕様書は業務の概要を示すものであって、関係法令及び現場の状況に応じ、これに記載されていない細部の事項についても誠意をもって行うものとする。

(法令等の遵守)

- 2 受託者は、業務の実施に当たっては、関係諸法令及び関係諸法令に基づき発注者が定めた諸規定を遵守しなければならない。

(協力義務)

- 3 委託者は、受託者が受託業務を安全かつ順調に遂行できるように協力するものとする。

(業務の実施)

- 4 受託者は、誠実かつ善良なる管理者の注意義務をもって業務を行うものとし、特記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 令和5年度版 建築保全業務共通仕様書」による。

(監督員)

- 5 委託者は、業務実施場所に監督員を定め、書面をもって受託者に通知するものとする。それらの者を変更したときも同様とする。

(責任者)

- 6 受託者は、業務の実施に当たり受託者を代理する責任者（以下「責任者」という。）を定め、書面をもって委託者に通知しなければならない。その者を変更したときも、同様とする。

(2) 責任者は、次の任に当たるものとする。

- ①業務実施に関する委託者及び監督員との連絡及び調整
- ②業務仕様書に基づく細部事項の打合せ
- ③従業員の指揮監督及び管理

- (3) 委託者又は監督員は、業務の実施に関し、仕様書に基づく注文等は責任者に対して行うものとし、従業員に対し直接これを行ってはならない。

- (4) 責任者は当契約に基づく監督員からの協議の要請に対し、すみやかに応じるものとする。

(業務の実施責任)

- 7 受託者の行った業務の実施に瑕疵があり、又は善良なる管理者の注意を欠いたために実施が不完全であった場合には、第12第2項の検査を待たずして、監督員は責任者に対し業務の完全な実施を求めることができるものとする。

(規律等の維持)

- 8 受託者は従業員の教育指導（施設の特性に応じた必要な来訪者対応研修を含む）に万全を期するものとする。また、従業員の風紀及び規律の維持に責任を負い、秩序ある業務の実施に努めるものとする。
- 9 受託者は、従業員に対し、受託者の定める制服を着用させることにより、受注者の従業員であることを明確にするものとする。また、必要に応じ名札を着用するものとする。名札の形式については監督員と協議するものとする。

(業務の計画)

- 10 監督員は、本契約に基づき、受託者との協議のもとに業務に関する実施計画を策定し、受託者に指示するものとする。受託者は、協議に誠実に応ずるとともに実施計画に従い業務を実施するものとする。また、監督員と受注者とは各月末まで（契約開始月にあっては月初）に当月の業務の実施状況及び翌月の業務実施に関する打合せを行うものとする。監督員は必要に応じ実施計画を改定するとともに、受託者に指示するものとする。

(実施報告)

- 11 受託者は、業務を実施したときは、委託業務実施状況を記録した日誌・報告書等の書面により、原則として翌日に監督員に報告するものとする。

(実施の確認)

- 12 受託者は、各月の業務が完了したときは、速やかに委託業務完了報告書（様式1）を委託者並びに委託者の指定する補助検査員（以下「補助検査員」という。）に提出する。
 - (2) 補助検査員は、委託業務完了報告書の受領後5日以内に契約書、作業報告書等に基づき業務の確認を行い、検査員に委託業務完了確認書（様式2）を送付する。

(異常時の措置)

- 13 受託者が業務実施中に事故が発生した場合は、直ちに適切な処置を講ずるとともに、監督員等に通報しなければならない。また、事故状況を記した書類にて委託者に報告するものとする。
 - (2) 受託者は、建物本体及び附帯施設・設備等に損傷あるいは不良の箇所を発見したときは、その旨を直ちに監督員に連絡するものとする。

(委託者の財産の使用)

- 14 受託者は、業務の実施に当たって土地・建物等委託者の財産の使用が必要となる場合には、行政財産使用承認申請書（様式3）を当該財産の属する所轄所の所長に提出し、承認を受けるものとする。

(その他)

1 5 業務の実施に当たっては、次の事項に留意するものとする。

- (1) 火気の使用に当たっては、十分注意すること。
- (2) 事務室等の鍵が必要な場合、委託者、受託者協議のうえ貸与を受けるものとする。貸与を受けた鍵は慎重に取り扱うものとし、業務に必要な場合にのみ使用するものとする。
- (3) 電力・ガス・上下水・電話の使用に当たっては、極力節約に努めること。
- (4) 業務を実施するための薬品・機械等については、あらかじめ補助監督員と協議するものとし、その使用により建物器物等に汚損・損傷を与えないこと。
- (5) 令和8年度以降において、埼玉県の歳入歳出予算の当該契約の金額について減額又は削除があった場合は、当該契約を解除する。

清掃業務特記仕様書

この業務は、業務委託共通仕様書に基づくほか、この特記仕様書により実施するものとし、本仕様書に疑義が生じた場合及びここに記載されていない細部の事項については、委託者及び受託者が協議し決定するものとする。

1 目的

本業務は、建物の保全及び安全かつ衛生的で快適な環境を確保することを目的とする。

2 清掃対象

業務の対象範囲は、清掃対象内訳表のとおりとする。

3 業務内容

業務を日常清掃と定期清掃に区分し、その作業内容は清掃基準表のとおりとする。ただし、実施に当たっては建物等の材質を十分考慮し、作業内容の細部については、監督員と協議すること。また、監督員は、現場の状況に応じ、清掃対象内訳表及び清掃基準表に示された委託業務量（以下「契約業務量」という。）・負担の範囲内で、受託者に対し作業内容の変更を求めることができる。

4 作業の実施

作業の実施日は、次のとおりとする。

（１）日常清掃

- A 通常日… 施設の開館（所・校）日で、すべての日常清掃対象を業務範囲とし、開庁日（清掃）頻度とする。
- B 閉庁日… 施設の閉館（所・校）日で、かつ職員が勤務している日。学校は長期休業日を含む。日常清掃対象を業務範囲とし、閉庁日（清掃）頻度とする。

（２）定期清掃

清掃基準表により、年間を通じ計画的に行う。

5 実施計画

業務の効率的な実施、作業範囲・内容の明確化のため、受託者は監督員と協議のうえ、原則として月曜日の作業開始時までに１週間分の作業計画を策定し業務を実施するものとする。計画の協議に当たっては、契約業務量を確保するものとする。なお、定期清掃の計画については、年度当初に年間実施計画等の調整を行う。

また、業務に必要な人員数及び作業時間については、清掃作業計画により導かれるものとし、委託者は契約業務量を超える配置を求めることはできない。

6 実施報告

受託者は、業務を実施したときは、清掃作業実施報告書（様式4）を監督員に提出するものとする。なお様式4によりがたい場合は、監督員・受託者の協議により別に作成することができる。

7 仕様書等に不適合な場合の措置

業務委託共通仕様書第7による業務の手直しに係る費用については、受託者の負担とする。

8 モニタリングの実施

業務の適切な履行を確保し、建物の保全及び安全かつ衛生的で快適な環境を維持するため、本業務についてはモニタリングを実施する。

なお、モニタリングの実施にあたっては、別に定める「教育関係庁舎建物管理業務委託モニタリング実施要領」によることとする。

9 臨機の措置

清掃を実施するうえで、緊急又は必要と認められる場合は、受託者と協議のうえ、所要の措置を求めることができる。この場合受託者は、監督員に遅滞なく結果報告を行うものとする。

10 清掃に使用する資機材

清掃に使用する資機材及び消耗品は、あらかじめ監督員の承諾を受けて使用するものとする。使用する資機材は、品質良好なものを使用するものとし、また受託者の責任において使用場所に最適なものを的確に選択し、使用する。

11 負担区分

本業務実施のための必要な資材及び補充を行う消耗品については受託者の負担とする。また施設のある自治体においてゴミ収集袋等が指定されている場合は、その定めに従った品を使用することとする。

R 7～R 9 清掃基準表

施設区分	区域	対象名	床材質	日常清掃（1作業日あたり）														定期清掃（契約あたり）															
				床の清掃	床の除塵（マット）	ごみ収集・ごみ箱清掃	白・黒板の清掃	ドアの清掃	金属部分の清掃	窓台の清掃	手すり等の清掃	便器の清掃	汚物の処理	洗面台・鏡等の清掃	ペーパー・石鹸等の補充	生ごみの処理と清掃	流し台付近の清掃	浴室の清掃	エレベーター溝清掃	落ち葉等掃き	排水口見回り清掃	床の表面洗浄・ワックス	床の剥離洗浄・ワックス	カーペット部分クリーニング	カーペット全面クリーニング	浴室のかびとり	便器・洗面台 定期洗浄	窓ガラス拭き	照明器具清掃	除草剤散布・草取り	芝刈り	プール準備清掃	
学校	建物内各部屋	管理諸室	弾性・木等	1		1	1	適	適	1											2	2					2	2					
			じゅうたん	1		1	1	適	適	1														2	2		2	2					
		共用部	弾性・木等	1	1	適		適	適	1	1				1	1		適			2	2					2	2					
			じゅうたん	1	1	適		適	適	1	1				1	1		適					2	2			2	2					
		階段	弾性・木等	1	1	適		適	適	1	1											2	2				2	2					
			じゅうたん	1	1	適		適	適	1	1													2	2		2	2					
		トイレ	（フールトイ含む）	1		1		適	適	1	1	1	1	1													2	2	2				
			弾性・木等	1		1	1	適	適	1												2	2				2	2					
		その他	じゅうたん	1		1	1	適	適	1													2	2				2	2				
			弾性・木等	1		1	1	適	適	1												2	2				2	2					
	外回り	教室	じゅうたん	1		1	1	適	適	1													2	2				2	2				
			弾性・木等	1		1	1	適	適	1														2	2		2	2					
		浴室															1								2								
		舗装			適			適											適	適													
		非舗装			適			適											適	適									2				
	芝生			適			適											適	適										2				
	屋上																		適														
	その他	プール	1（プールクリーナー使用）																														2
		管理棟	1		1	1	適	適	1																								
プールサイド		1	1	適						適																							
体育館																				2													

※補充とは、物品の購入から不足箇所への設置までを指すものとする。

日常清掃については、1作業あたりの作業回数（「適」は、必要に応じ適時）

日常清掃

床は、材質に合わせて自在箒・化学モップ・電気掃除機等を使用し、除塵する。汚れのひどい場合及び教室は、水拭きモップ等を行う。

じゅうたんは、日常清掃においてシミを発見した場合、しみ抜きを行う。

ごみ処理は、各部屋から収集し、集積所まで運搬するものとする。

外回りは毎日が基本であるが、落葉の多寡等季節に応じ行い、委託業務量の範囲で敷地の外周も行うものとする。巡回し粗ごみを拾う（掃き集める）。

非舗装部分については、適時部分的な草取りを行う。

屋上については、進入に危険を伴う場所を除く。

定期清掃については契約あたりの作業回数

定期清掃

床の表面洗浄・ワックスは、水性もしくは木床用ワックス2回塗りとする。体育館での実施にあたっては、作業内容について補助監督員と事前に協議すること。

床の剥離洗浄・ワックスは、樹脂ワックス3回塗りとする。

カーペットの部分クリーニングについては、除塵作業では除去できない汚れの甚だしい区域について、部分的に行う。

カーペットの全面クリーニングについては、除塵作業では除去できない汚れについて、全面的に行う。

トイレは、薬品を使用した器具磨きを行い、小便器・洗面台について高圧洗浄を行う。

窓ガラスふきは両面及びガラス周りのサッシについて行う。ただし、サッシの溝やサッシ枠は含まない。

除草剤の使用にあたっては監督者と事前に協議すること。また、芝刈りの際生じた廃棄物については、受託者において処理すること。

建築物衛生管理業務 特記仕様書

この業務は、業務委託共通仕様書に基づくほか、この特記仕様書により実施するものとし、本仕様書に疑義が生じた場合及びここに記載されていない細部の事項については、委託者及び受託者が協議し決定するものとする。

1 関係法令及び適用基準

(1) 建築物衛生管理業務を実施するにあたり、適用する関係法令及び基準は以下のとおり。

①学校保健安全法（昭和33年法律第56号）、同法施行令、同法施行規則

学校環境衛生基準

②建築物における衛生的環境の確保に関する法律

（昭和45年法律第20号。以下「建築物衛生法」という。）

同法施行令、同法施行規則

③水道法（昭和32年法律第177号）、同法施行令、同法施行規則

(2) 施設ごとに、適用される法令・水質検査試料採水ポイント数及び空気環境測定ポイント数を別表1に示す。

示した空気環境測定ポイント数には、外気1ポイントを含む。

2 業務内容

別表1に現した施設の適用法令に基づき、別表2の業務内容一覧表のとおり、飲料水の水質検査・空気環境測定・簡易専用水道検査を行う。

なお、水質検査試料採水ポイント数及び空気環境測定ポイント数は、別表1を参照する。

3 検査方法

(1) 飲料水の水質検査

① 建築物衛生法が適用となる県立学校

建築物衛生法施行規則第4条の規定による。

② ①以外の県立学校

学校環境衛生基準「飲料水等の水質及び施設・設備に係る学校環境衛生基準」による。

③ 建築物衛生法が適用となる教育機関

建築物衛生法施行規則第4条の規定による。

(2) 空気環境測定（項目「ホルムアルデヒド」及び「揮発性有機化合物」を除く）

① 建築物衛生法が適用となる県立学校

ア) 建築物衛生法施行規則第3条の2の規定による。

イ) 1測定箇所につき、午前、午後の適切な2時点で実施する。

② ①以外の県立学校

ア) 学校環境衛生基準「教室等の環境に係る学校環境衛生基準」による。

③ 建築物衛生法が適用となる教育機関

ア) 建築物衛生法施行規則第3条の2の規定による。

イ) 1測定箇所につき、午前、午後の適切な2時点で実施する。

(3) 空気環境測定(項目「ホルムアルデヒド」及び「揮発性有機化合物」)

① すべての県立学校

ア) 学校環境衛生基準「教室等の環境に係る学校環境衛生基準」による。

イ) 検体の採取方法は、拡散方式(パッシブ法)とし、採取時間は8時間以上とする。

③ 建築物衛生法が適用となる教育機関

ア) 建築物衛生法施行規則第3条の2の規定による。

(4) 簡易専用水道検査(小規模貯水槽水道検査)

水道法施行規則第56条の規定による。

平成15年7月23日厚生労働省告示第262号

(簡易専用水道の管理に係る検査の方法その他必要な事項)

4 業務報告書等

(1) 受託者は、業務計画書を策定し監督員に提出するものとする。

業務計画書には、検査時期、方法等を記載すること。

水質検査試料採水箇所、空気環境測定箇所については、監督員と協議のうえ業務計画書に記載すること。

(2) 学校薬剤師(学校保健安全法に関する事)及び建築物環境衛生管理技術者(建築物衛生法に関する事)との連絡調整が必要となる場合は、監督員に申告し適切な指示を受けること。

(3) 受託者は業務を実施したときは、その状況を記録し、適用する関係法令及び基準に基づく報告書を監督員に提出すること。ただし、日常点検については、異常があった場合に報告すること。

(4) 事後措置が必要となる場合には、監督員に対し改善方法等を提案すること。

5 負担区分

業務に必要な工具類、測定機器及び関係法令に基づく届出等の費用は受託者の負担とする。

6 諸官庁への諸手続

受託者は関係法令に定められた諸手続(届出等)を遅滞なく行うものとする。

7 その他

(1) 共通仕様書及び特記仕様書に定めのない事項について疑義が生じた場合は、発注者及び受託者が協議して決定するものとする。

別表1

施設名	ビル 管法適用	学校 保健法適用	水道法適用	空気環境 測定(二酸化 窒素を除く)ポイント 数	空気環境 測定(二酸化 窒素)ポイント数	水質検査 試料採水ポイント数
大宮北特別支援学校		○	○	11	2	1
上尾かしの木特別支援学校		○	○	18	3	1
川口特別支援学校		○	○	15	11	1
秩父特別支援学校		○	○	10	1	1
深谷はばたき特別支援学校		○	○	18	3	1
熊谷特別支援学校		○	○	14	1	1
塙保己一学園		○	○	13	6	1

別表2 業務内容一覧表

			学校保健安全法・水道法が適用となる県立学校			建築物衛生法・水道法が適用となる教育機関等			建築物衛生法・学校保健安全法・水道法が適用となる県立学校			建築物衛生法が適用とされない教育機関		
大 項 目		項 目	対応の有無	回数	周 期	対応の有無	回数	周 期	対応の有無	回数	周 期	対応の有無	回数	周 期
飲 料 水 の 水 質 検 査	ア) 基本項目	一般細菌	○	2	夏期（6～9月）	○	4	6ヶ月に1回	○	4	6ヶ月に1回	×		
		大腸菌	○	2	夏期（6～9月）	○	4	6ヶ月に1回	○	4	6ヶ月に1回	×		
		塩化物イオン	○	2	夏期（6～9月）	○	4	6ヶ月に1回	○	4	6ヶ月に1回	×		
		有機物等	○	2	夏期（6～9月）	○	4	6ヶ月に1回	○	4	6ヶ月に1回	×		
		pH値	○	2	夏期（6～9月）	○	4	6ヶ月に1回	○	4	6ヶ月に1回	×		
		味	○	2	夏期（6～9月）	○	4	6ヶ月に1回	○	4	6ヶ月に1回	×		
		臭気	○	2	夏期（6～9月）	○	4	6ヶ月に1回	○	4	6ヶ月に1回	×		
		色度	○	2	夏期（6～9月）	○	4	6ヶ月に1回	○	4	6ヶ月に1回	×		
		濁度	○	2	夏期（6～9月）	○	4	6ヶ月に1回	○	4	6ヶ月に1回	×		
	イ) 硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素		×			○	4	6ヶ月に1回	○	4	6ヶ月に1回	×		
	ウ) 遊離残留塩素		○	2	夏期（6～9月）	×			○	2	夏期（6～9月）1回	×		
	エ) 重金属（4項目）	鉛及びその化合物、亜鉛及びその化合物、鉄及びその化合物、銅及びその化合物	×			○	2	夏期（6～9月）1回	○	2	夏期（6～9月）1回	×		
	オ) 蒸発残留物		×			○	2	夏期（6～9月）1回	○	2	夏期（6～9月）1回	×		
	カ) 消毒副生成物（12項目）	シアン化物イオン及び塩化シアン、クロロ酢酸、クロロホルム、ジクロロ酢酸、ジブロモクロロメタン、臭素酸、総トリハロメタン、トリクロロ酢酸、ブロモジクロロメタン、ブロモホルム、ホルムアルデヒド、塩素酸	×			○	2	夏期（6～9月）1回	○	2	夏期（6～9月）1回	×		
	キ) 日常点検	給水栓水について、外観・臭気・味等に異常が無いこと	○	清掃業務の実施日毎		○	清掃業務の実施日毎		○	清掃業務の実施日毎		○	清掃業務の実施日毎	
空 気 環 境 測 定	ア) 温度		○	4	6ヶ月に1回	○	12	2ヶ月に1回	○	12	2ヶ月に1回	×		
	イ) 相対湿度		○	4	6ヶ月に1回	○	12	2ヶ月に1回	○	12	2ヶ月に1回	×		
	ウ) 二酸化炭素（換気）		○	4	6ヶ月に1回	○	12	2ヶ月に1回	○	12	2ヶ月に1回	×		
	エ) 気流		○	4	6ヶ月に1回	○	12	2ヶ月に1回	○	12	2ヶ月に1回	×		
	オ) 一酸化炭素		○	4	6ヶ月に1回	○	12	2ヶ月に1回	○	12	2ヶ月に1回	×		
	カ) 浮遊粉じん		○	4	6ヶ月に1回	○	12	2ヶ月に1回	○	12	2ヶ月に1回	×		
	キ) 二酸化窒素		○	4	6ヶ月に1回	×			○	4	6ヶ月に1回	×		
	ク) ホルムアルデヒド	ホルムアルデヒド	○	2	夏期（6～9月）1回（HPLCにより測定し、検査結果が基準の1/2以下であれば次回省略可）	○	2	夏期（6～9月）1回（検査結果が基準に適合している場合には、次回省略可）	○	2	夏期（6～9月）1回（HPLCにより測定し、検査結果が基準の1/2以下であれば次回省略可）	×		
	ケ) 揮発性有機化合物	トルエン、キシレン、パラジクロロベンゼン、エチルベンゼン、スチレン	○	2	夏期（6～9月）1回（GCにより測定し、検査結果が基準の1/2以下であれば次回省略可）	×			○	2	夏期（6～9月）1回（GCにより測定し、検査結果が基準の1/2以下であれば次回省略可）	×		
	コ) 日常点検	外部から入ったとき、不快な刺激や臭気が無いこと	○	清掃業務の実施日毎		○	清掃業務の実施日毎		○	清掃業務の実施日毎		○	清掃業務の実施日毎	
簡易専用水道検査		水道法34条の2第2項に基づく検査	○	2	下期(10月～3月) 1	○	2	下期(10月～3月) 1	○	2	下期(10月～3月) 1	○	2	下期(10月～3月) 1

- ・空気環境測定 ク) ホルムアルデヒド ケ) 揮発性有機化合物 については、過去1年以内に当該施設・設備の改修を行っておらず、個別の条件を満たす場合には測定を省略することができる。
- ・簡易専用水道検査は、有効水量10m3以下の受水槽の施設についても、水道法34条の2第2項に基づく検査を実施すること（小規模貯水槽水道検査）
- ・この表に定めるほか、対応する各法令に基づく検査を実施すること。