

入札説明書

(西京区総合庁舎冷温水発生機、空調設備及び付属設備保守管理業務委託)

西京区役所

本一般競争入札については、関係法令に定めるもののほか、この入札説明書によるものとします。

1 入札に付する事項

(1) 調達件名

西京区総合庁舎冷温水発生機、空調設備及び付属設備保守管理業務委託

(2) 調達物品の特質等

入札説明書及び仕様書のとおり

(3) 契約期間

令和5年4月1日～令和6年3月31日

2 入札参加資格に関する事項

以下に掲げる入札参加資格の種類に応じ、その全てを満たす者

(1) 入札の前に確認する資格（以下「事前確認資格」という。）

ア 入札書を提出しようとする日（以下「申請日」という。）の前日において京都市契約事務規則（以下「規則」という。）第4条第2項に規定する一般競争入札有資格者名簿（物品）に登載されている者（以下「登録業者」という。）又は登録業者以外の者で申請日の前日までに令和4年8月8日付け京都市告示第287号（以下「告示」という。）に定める物品の資格の申請を行っていること。

イ 申請日から事前確認資格の確認の日までの間において、京都市競争入札等取扱要綱（以下「要綱」という。）第29条第1項の規定に基づく競争入札参加停止（以下「参加停止」という。）を受けていないこと。

ウ 本件入札に参加しようとする個人、法人の代表者又は個人若しくは法人の代表者の委任を受けた者（以下「代表者等」という。）が、本件入札に参加しようとする他の代表者等と同一人でないこと。

(2) 開札の後に確認する資格（以下「事後確認資格」という。）

ア 登録業者以外の者で、申請日の前日までに告示に定める資格の申請を行っている者にあっては、開札の時までに告示に定める資格を有する者

であると認められていること。

イ 事前確認資格の確認の日から事後確認資格の確認の日までの間において、参加停止を受けていないこと。

3 入札への参加申込

入札に参加しようとする者は、下記の書類を提出すること。

なお、指定する期間内に必要な書類を提出しない者又は事前確認資格がないと認められた者は、本件入札に参加することができない。

(1) 提出書類

(別紙1) 参加票

(2) 提出先

〒615-8522 京都市西京区上桂森下町25-1

西京区役所地域力推進室 総務・防災担当

電話 075-381-7157

(3) 提出方法及び提出期限

令和5年2月10日(金)までに3(2)の場所に郵便を必着させること。

(ただし、郵送が困難な場合は事前連絡の上、持参も可とする。)

4 入札書の記入について

(1) 押印は、会社印と代表者印を朱肉により押印すること。

(2) 入札価格は、仕様書記載の業務を施行するために必要な委託料の合計価格を消費税及び地方消費税相当額を除いた年額で記載すること。

(3) くじ番号(任意の3桁の数字)を記載すること。くじ番号の活用方法については6落札者の決定方法を参照。

5 入札方法等

(1) 入札は、原則、書留郵便(一般書留、簡易書留又はレターパックプラスのいずれかによる)による。ただし、郵送が困難な場合は事前連絡の上、持参も可とする。

- (2) 入札書を封入する封筒は二重封筒とし、入札書を入れて封印した内封筒（長形3号封筒）には、封筒の表面に「2月20日開札 西京区総合庁舎冷温水発生機、空調設備及び付属設備保守管理業務委託の入札書」と記載し、裏面に入札者の住所、商号及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者名、届出済みの受任者がある場合は、受任者に係る事務所の所在地及び氏名）を記載し、外封筒には「2月20日開札 西京区総合庁舎冷温水発生機、空調設備及び付属設備保守管理業務委託の入札書在中」と記載したうえ封印すること。
- 内封筒には、必ず入札案件ごとの入札書を封入すること。複数の入札書を入れて郵送された場合はすべて無効とする。外封筒に複数の内封筒を入れることは可能とする。なお、提出された入札書は、書き換えたり、撤回することはできない。

6 落札者の決定方法

- (1) 予定価格は公表しない。予定価格の範囲内で入札し、かつ、事後確認資格があると認められた者の中で、最低の価格をもって入札した者を落札者とする。
- (2) 応札額が予定価格を超過した場合は、1回に限り再度の入札（郵便入札）を行う。この場合は、1回目の開札後、速やかに1回目の最低入札価格及び再度入札の入札書提出期限等をFAX等で入札参加者に通知するので、提出期限までに5(2)の方法により（別紙3）入札書（再入札）を書留郵便により送付すること。ただし、郵送が困難な場合は事前連絡の上、持参も可とする。開札の結果、落札となるべき同価格の入札をしたものが2者以上あるときはくじにより決定する。（別添2 郵便入札におけるくじ引きによる落札者の決定について参照）

再度の入札でも成立しない場合は、最低入札価格を提示した事業者と交渉を行い、成立しない場合は、入札価格の低い順で、入札参加者と交渉を行う。なお、入札参加者の全員と交渉が成立しない場合は、他の事業者と契約を締結することもある。

(3) 1回目の開札の結果、落札となるべき同価格の入札をしたものが2者以上あるときは、1回に限り当該事業者により再度の入札（郵便入札）を行う。1回目の開札後、速やかに1回目の最低入札価格及び再度入札の入札書提出期限等をFAX等で入札参加者に通知するので、提出期限までに5(2)の方法により（別紙3）入札書（再入札）を書留郵便により送付すること。ただし、郵送が困難な場合は事前連絡の上、持参も可とする。再度同様の場合はくじにより決定する。（別添2 郵便入札におけるくじ引きによる落札者の決定について参照）

7 入札期間及び開札日時等

(1) 書留郵便による入札期間

令和5年2月17日（金）午後5時までに、3(2)の場所に必着させること。（ただし、郵送が困難な場合は事前連絡の上、持参も可とする。）

(2) 開札日時

令和5年2月20日（月）午後2時5分から開札する。

(3) 書留郵便による再度入札期間

令和5年2月27日（月）午後5時までに、3(2)の場所に必着させること。（ただし、郵送が困難な場合は事前連絡の上、持参も可とする。）

(4) 再度開札日時

令和5年2月28日（火）午後2時から開札する。

8 開札の立合い

(1) 入札参加者のうち立ち会いを希望する者があるときは、各事業者1名まで開札に立ち会うことができる。立会人が2名に満たない場合は、入札事務に関係のない職員が開札に立会うこととする。

(2) 立ち会いを希望する場合は、令和5年2月16日（水）正午までに、3(2)の場所に電話にて連絡すること。

(3) 開札場所及び再度改札場所は西京区役所2階研修室とする。

9 落札決定の通知等

(1) 落札決定の通知

落札決定日の午後3時以降に電話により通知する。

(2) 落札者以外の入札参加者に対する通知

落札決定日の翌日から5日（日数の計算に当たっては、休日を除く。）

以内に請求があった場合に限り、落札結果を口頭により通知する。

10 入札の無効

(1) 京都市契約事務規則（以下「規則」という。）第6条の2各号（第3号及び第13号を除く。）に定めるもののほか、申請書その他の提出書類に虚偽の記載をした者が行った入札は、無効とする。

(2) 次の場合は、無効又は失格となり、入札には参加できない。

ア 入札書に記名又は押印（会社印と代表者印）が漏れていたとき
及び押印が朱肉以外でされていたとき

イ 價格の記入に訂正又は二重書きがあるとき

ウ 2通以上の入札書を提出したとき

11 入札保証金及び契約保証金

免除

12 契約書の作成

契約書は、本市がこの入札説明書と共に提示する契約書案に基づいて、原本2通を作成し、本市及び落札者が記名押印のうえ、それぞれ各1通を保有することとする。

13 入札及び契約に関する問合せ先

3(2)に同じ。

14 予算不成立の場合の無効

契約日は令和5年4月1日とする。ただし、本件調達に係る予算が成立しない場合は、契約を締結しない。また、京都市の都合により、本件調達に係る予算を計上しない場合又は減額する場合があり、これらの場合においては、落札者と契約を締結しないこと又は契約締結前後において予定数量・金額等を大幅に削減することがある。

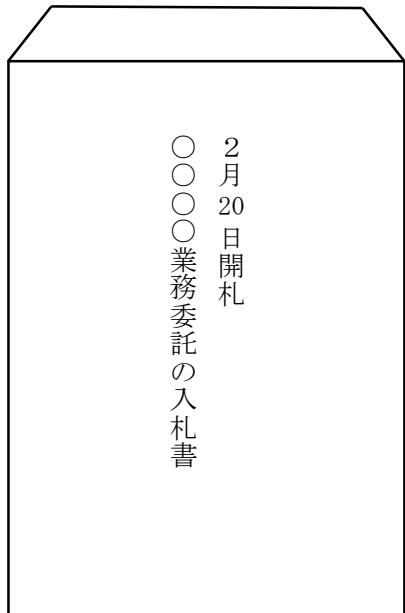
なお、これらの契約不締結や減額等によって、落札者において損害が発生した場合であっても、落札者は、京都市に対し、その補償等を一切請求することはできない。

15 その他

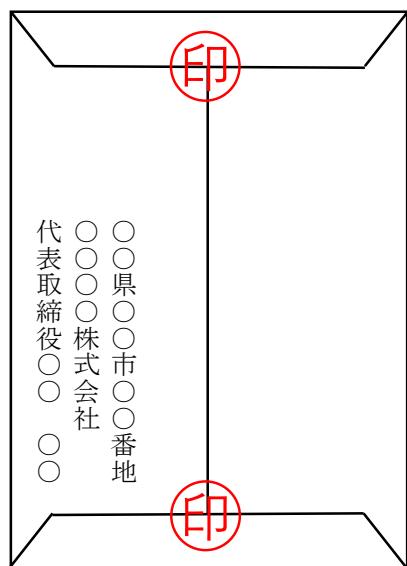
- (1) 契約手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- (2) 提出された資料は、返却しない。
- (3) 入札における談合等不正行為があったと認められる場合は、契約を解除することがある。業者間での不正な価格についての事前打合せ等は厳に慎むこと。
- (4) 2(2)アに該当する者が落札者となったときは、契約の締結時に京都市暴力団排除条例施行規則第7条に規定する誓約書を提出すること。
なお、誓約書を提出しない場合は、契約を締結しない。

郵便入札封筒の記載例（内封筒）

内封筒 (表)



內封筒 (裏)



【必須記載事項】

(表)

- ・案件名（2月20日開札 ○○○○業務委託の入札書）

(裏)

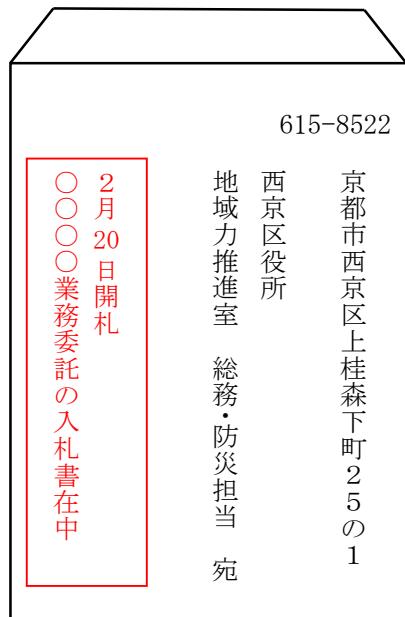
- ・入札者の住所、商号及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者名、届出済みの受任者がある場合は、受任者に係る事務所の所在地及び氏名）

【封入書類】

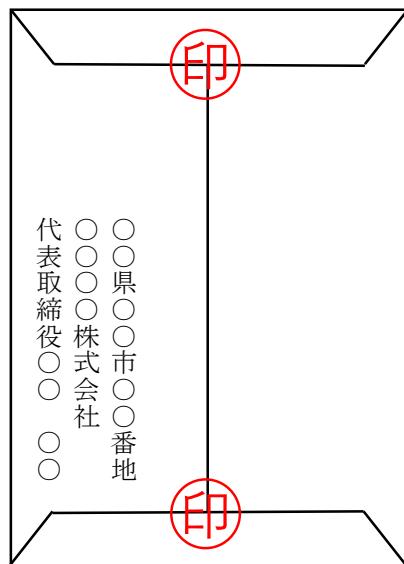
入札書（必ず入札案件ごとの入札書を封入すること。）

郵便入札封筒の記載例（外封筒）

外封筒 (表)



外封筒 (裏)



【必須記載事項】

(表)

- 宛先 〒615-8522
京都市西京区上桂森下町25の1
西京区役所 地域力推進室 総務・防災担当 宛
・「2月20日開札、〇〇〇〇業務委託の入札書在中」の記載（朱書）

(裏)

- ・入札者の住所、商号及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者名、届出済みの受任者がある場合は、受任者に係る事務所の所在地及び氏名）

【封入書類】

内封筒（複数の封入も可能）

郵便入札におけるくじ引きによる落札者の決定について

以下の手順によりくじ引きを行い、その当選者を落札者に決定する。

1 くじ引きの手順

(1) 入札参加者は、入札書の「くじ番号」欄に3桁の任意の自然数(000～999)をあらかじめ記入した上で、入札書を作成、郵送する。なお、「くじ番号」欄の各桁の数値が不明確または未記入の場合は、当該数値に「9」を割り当てる。

【くじ番号記入例】

1	2	3
---	---	---

この場合、くじ番号は「123」

0	1	2
---	---	---

この場合、くじ番号は「12」

7	9	1
---	---	---

この場合、くじ番号は「791」

(2) くじ引きの対象となる入札参加者に対し、入札書に記載された3桁の「くじ番号」の小さい者から順に0からの番号を付ける。ただし、「くじ番号」が同一の者が2者以上ある場合は、当該入札参加者間に付す番号は商号の五十音順とする。

【例】対象となる者が2者の場合：付ける番号は0、1

対象となる者が3者の場合：付ける番号は0、1、2

(3) 入札書（無効な入札（入札に参加する者の公募に係る入札説明書等に記載されている入札参加の条件を具備していない者の提出したもの等）を除く。）に記載された「くじ番号」を合計する。

(4) (3)により合計した数値をくじ引きの対象となる入札参加者の数で割り、余りを求める。割り切れた場合は0とする。

(5) (2)により付けた番号と(4)により算出した余りが一致した者を落札者とする。

2 例

入札参加者	くじ番号	くじ引きの対象となる入札参加者に付す番号		
		パターン1	パターン2	パターン3
A	012	0		
B	123	2	1	
C	102	1	0	0
D	324	3	2	1
E	354	4	3	
合計	915	(A、B、C、D、Eの5者がくじ引きの対象となった場合)	(B、C、D、Eの4者がくじ引きの対象となつた場合)	(C、Dの2者がくじ引きの対象となつた場合)

<失格者等がない場合>

パターン1 : $(012+123+102+324+354) \div 5 = 183$ 余り 0 → Aが落札
 $(183 \times 5 = 915)$

パターン2 : $(012+123+102+324+354) \div 4 = 228$ 余り 3 → Eが落札
 $(228 \times 4 + 3 = 915)$

パターン3 : $(012+123+102+324+354) \div 2 = 457$ 余り 1 → Dが落札
 $(457 \times 2 + 1 = 915)$

(別紙 1)

宛先 西京区役所地域力推進室総務・防災担当 市川 行 FAX(075)381-6135

入札 参加 票

(西京区総合庁舎冷温水発生機、空調設備及び付属設備保守管理業務委託)

令和5年2月20日（月）の入札に参加します。

会社名

印

(提出期限) 令和5年2月10日

入札書

(あて先) 京都市西京区長	令和 年 月 日
入札者の住所 (法人にあっては、主たる事務所の所在地)	入札者の商号及び氏名 (法人にあっては、名称及び代表者名)
	印
	電話

京都市契約事務規則第6条第1項の規定により一般競争入札に参加します。					
金額			百万	千	円
物件の名称	西京区総合庁舎冷温水発生機、空調設備及び付属設備保守管理業務委託				
物件の数量 及び単価	業務細目名	金額			
			
			
			
			
	合計				
くじ番号					
※くじ番号は任意の3桁の数字を記入してください					

入札書の記載及び契約金額について

入札参加者は、消費税及び地方消費税課税事業者、免税業者に関係なく、消費税及び地方消費税相当額を除いた金額を入札書に記載すること。

落札金額は、入札書に記載された金額に消費税及び地方消費税相当額を加算したものとし、1円未満の端数が生じたときは、端数金額を切り捨てるものとする。

入札書（再入札）

(あて先) 京都市西京区長	令和 年 月 日
入札者の住所（法人にあっては、主たる事務所の所在地）	入札者の商号及び氏名（法人にあっては、名称及び代表者名） 印 電話

京都市契約事務規則第6条第1項の規定により一般競争入札に参加します。					
金額		百万		千	円
物件の名称	西京区総合庁舎冷温水発生機、空調設備及び付属設備保守管理業務委託				
物件の数量 及び単価	業務細目名	金額			
			
			
			
			
	合計				

入札書の記載及び契約金額について

入札参加者は、消費税及び地方消費税課税事業者、免税業者に関係なく、消費税及び地方消費税相当額を除いた金額を入札書に記載すること。

落札金額は、入札書に記載された金額に消費税及び地方消費税相当額を加算したものとし、1円未満の端数が生じたときは、端数金額を切り捨てるものとする。

仕 様 書

西京区役所地域力推進室総務・防災担当

(担当 市川、村山 電話381-7157)

委 託 名	西京区総合庁舎冷温水発生機、空調設備及び付属設備保守管理業務委託
契 約 期 間	令和5年4月1日から令和6年3月31日まで
契 約 条 件	別添「西京区総合庁舎冷温水発生機、空調設備及び付属設備保守管理業務委託 仕様書」のとおり

注 本仕様について不明な点がある場合は、西京区役所地域力推進室総務・防災担当の指示に従って
ください。

西京区総合庁舎冷温水発生機、空調設備及び付属設備保守管理業務委託仕様書

この仕様書においては、京都市西京区役所を「甲」といい、受託業者を「乙」という。

1 総則

- (1) 乙は、京都市契約事務規則及び関係法規を遵守し、京都市西京区総合庁舎のガス吸収式冷温水発生機、空調設備及び付属設備の保守管理業務を、完全に実施すること。
- (2) 甲は、京都市役所オリジナル環境マネジメントシステム（KYOMS）実施事業所のため、乙は、甲が行うKYOMSに係る各種取組に積極的に協力すること。また、当該業務に従事する者に、甲の環境方針、取組事項等を周知すること。

2 保守管理業務

(1) 保守管理業務の委託期間

令和5年4月1日～令和6年3月31日

(2) 保守管理業務の対象機器（概要）

ア 冷温水発生機	矢崎エナジーシステム株式会社
(ア) 型式等	ガス吸収式冷温水発生機 スーパーアロエース CH-MZ 90HC 2台
(イ) 設置場所	西京区総合庁舎地階機械室
イ 空調設備及び付属設備	別紙1「保守管理業務の実施要領」「イ空調設備及び付属設備」に記載する
(ア) 型式等	(ア)～(コ)の各機器
(イ) 設置場所	西京区総合庁舎地階、1階、2階、屋上

(3) 保守管理業務の実施基準

ア 定期的業務

乙は、保守管理対象機器を常に正常な状態に維持するため、以下の作業を行うこと。

- (ア) 冷房シーズン前の切替え工事1回（6月上旬）
- (イ) 冷房シーズン中の中間点検作業1回以上（8月、その他）
- (ウ) 暖房シーズン前の切替え工事1回（11月上旬）
- (エ) 暖房シーズン中の中間点検作業1回以上（1月、その他）
- (オ) 冷却系統チューブブラッシング1回（11月上旬）
- (カ) ばい煙（窒素酸化物に係るばい煙濃度）の測定2回（7月及び1月）
- (キ) 空調器ロールフィルターの取替え洗浄（年1回）
- (ク) その他保守管理上、必要な点検調整等

イ 緊急時対応

乙は、保守管理対象機器の故障等、緊急事態が発生した場合（故障の疑いがある場合を含む。）は、直ちに、必要な点検調整、応急処置に当たること。

なお、下記のものは、メーカー又は専門会社（同等の会社を含む。）に発注することが適当なものとして、乙が各メーカー又は専門会社（同等の会社を含む。）と契約を取り交わし、仕様書の範囲内として行うこと。

ただし、契約に当たっては、事前に甲の承認を得ること。

- (ア) 中央監視装置 日満電気（株）
- (イ) ガス吸収式冷温水発生機 矢崎エナジーシステム（株）
- (ウ) 冷却塔 空研工業（株）
- (エ) 空気調和機 クボタ空調（株）
- (オ) パッケージ型エアコンディショナー ダイキン工業（株）

(4) 保守管理業務の実施内容

別紙1「保守管理業務の実施要領」のとおり。

(5) 保守管理業務の連絡及び報告

ア 乙は、各作業（緊急時対応を除く。）の実施2週間前までに、実施日時を連絡し、甲の承認を得ること。

なお、乙は、あらかじめ甲の承認を得た場合であっても、甲が変更を求めた場合は、それに従うこと。

- イ 乙は、作業日当日の作業開始前及び終了後に、その旨を甲に連絡すること。
- ウ 乙は、各作業（緊急時対応を含む。）の実施後2週間以内に、報告書を提出し、甲の承認を得ること。
なお、乙は、甲が実施内容に不備があると判断した場合は、甲の指示に従い、改善を図ること。
- エ 乙は、甲の指示に従い、隨時、甲の要請する報告書及び不良箇所に係る見積書を提出すること。

(6) 保守管理業務の負担区分

保守管理業務に必要な機器類、消耗品、その他一切の経費は、乙の負担とする。ただし、故障時に必要となり、負担が過大なものについては、別途、甲乙双方で協議する。

3 その他留意事項

- (1) 乙は、当該業務の実施に際し、安全の確保を図り、事故の防止に努めること。
- (2) 乙は、当該業務の実施に際し、甲の執務に支障を及ぼすことがないよう、留意すること。
- (3) 乙は、当該業務に必要となる鍵を甲から受け取り、業務終了後は、完全に施錠し、直ちに返還すること。
- (4) 乙は、電気や水の節約等、環境に配慮して当該業務を行うこと。

4 支払方法

委託料は、四半期（4月～6月、7月～9月、10月～12月、1月～3月）ごとに、年額の4分の1の金額（1円未満の端数は、第一四半期分に含める。）を、当該契約期間経過後、乙の請求に基づき支払う。
なお、「2保守管理業務」の「(5)保守管理業務の連絡及び報告」の「ウ」の報告書を提出し、甲の承認が得られない場合、甲は支払を留保することがある。

5 契約の解除

- (1) 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除できる。
 - ア 執務室移転等により、当該設備を保守管理する必要がなくなったとき。
 - イ その他契約を継続しがたい重大な事由が発生したとき。
- (2) 甲は、前項の場合、契約金額を変更するものとする。その場合、契約金額を月割りし、保守管理を実施した月までの金額を支払うものとする。

ア 冷温水発生機

- (ア) 冷房シーズンイン作業（冷房シーズン前の切替え工事）
- a 本体設置状況（水平調整・水漏れ・溶栓・PDセルヒータ）
 - b 本体各部の温度測定
 - c 電装品点検調整（保安機・制御装置・各温度サーモ）
 - d 燃焼系統点検調整（ガス圧・風圧・各電磁弁・排気ガス分析）
 - e 凝縮器、吸器温度測定による汚れ点検
 - f 冷却水、冷温水各機内圧力損失の測定
 - g 本体真密度測定、抽気
- (イ) 冷房シーズン中の中間点検作業
- a 本体各部の温度測定
 - b 燃焼系統点検調整
- (ウ) 暖房シーズンイン作業（暖房シーズン前の切替え工事）
- (ア) 項に同じ
- (エ) 暖房シーズン中の中間点検作業
- (イ) 項に同じ
- (オ) 冷却系統チューブブラッシング
- a 配管及び水室カバー脱着
 - b チューブブラッシング
 - c 材料費
- (カ) ばい煙（窒素酸化物に係るばい煙濃度）の測定
- 乙は、ばい煙発生施設（矢崎エナジーシステムガス吸収式冷温水発生機）について、大気汚染防止法及び関連省令、規則で定める測定を行い、測定後2週間以内に、甲に報告書を提出すること。
- なお、窒素酸化物の測定を実施すること。
- (キ) 溶液濃度点検調整（インヒビタ一点検含）
- 次年度にメーカー指定積算運転時間に達すると判断される場合は、甲へ報告すること。甲は次年度仕様書に、当該項目を盛り込み入札告知を行う。
- 又、契約年度中にメーカー指定積算運転時間に達すると判断される場合は、別途契約によって実施するものとする。乙は当該作業に係る見積書を提出すること。
- （メーカー指定積算運転時間：400時間）

イ 空調設備及び付属設備

冷暖房シーズンイン作業（冷暖房シーズン前の切替工事）、冷暖房シーズン中の中間点検作業において、下記の作業等を行うものとする。（時期的に不要な作業を除く。）

- (ア) 冷却塔（空研工業製 1047kw） 1基
- a 水張り清掃・水抜き
 - b 給水装置点検調整
 - c 散水状態確認
 - d 軸受部注油

- e 送風機点検
- f 電動機絶縁測定
- (イ) 冷却水 (1台)・冷温水ポンプ (2台) 3台
 - 冷却水ポンプ (SJ4-125×100KC615-e 15kw)
 - 冷温水ポンプ (SJ4-80×65H65.5-e 5.5kw)
- a カップリングゴム点検
- b 運転状態確認
- c 電動機絶縁測定
- (ウ) 空気調和器 2台
 - 1階用 (冷房 246kw 暖房 197kw 電動機 18.5kw)
 - 2階用 (冷房 242kw 暖房 191kw 電動機 22.0kw)
- a 運転状態確認
- b 軸受部注油
- c Vベルト張り調整
- d 電動機絶縁測定
- e ロールフィルターの取替え洗浄
 - 1F系統空調機 PS400 1730mm×15M×1巻
 - 2F系統空調機 FR-585BL 1430mm×20M×2巻

1階系統は予備品を洗浄の後取替を行うこと。
 2階系統は純正同等の洗浄可能なものを納品し、取替を行うこと。
 • フィルターの納品は、本契約内で行うものとする。
- (エ) 機械室給排気ファン 3台
 - 送風機 (No.4×3. 7kw)
 - 排風機 (No.4 1/2×2. 2kw)
 - 誘引ファン (No.1×0. 4kw)
- a 運転状態確認
- b 軸受部注油
- c Vベルト張り調整
- d 電動機絶縁測定
- (オ) ファンコイルユニット 1台
 - a 運転状態確認
 - b エアーフィルター清掃
- (カ) ヒートポンプパッケージ 3台
 - 1階 福祉会議室 (ダイキン工業 店舗用 床置形)
 - 2階 中会議室・大会議室 (ダイキン工業 設備用 床置形)
 - 2階 区長室・応接室 (ダイキン工業 店舗用 天吊形)
- a 運転状態確認
- b 檜庄・ガス漏れ検査
- c 送風機点検・Vベルト調整
- d エアーフィルター清掃
- e 各モーターメガテスト

- (キ) 膨脹タンク 1基
 - a 水槽清掃
 - b 給水装置点検
- (ク) 受水 1000リッル 1基
 - a 給水装置点検
- (ケ) 冷却塔給水装置 (日立ウォーターエースUTH-LH40622) 1基
 - a 運転状態確認
 - b モーターメガテスト
 - c 作動圧力等の確認
- (コ) 雜排水ポンプ 2台
 - a 点検

ウ その他

上記の他、保守管理上、必要な点検調整等を行うとともに、故障等の緊急事態が発生した場合に、必要な点検調整、応急処置等を行うこと。