

入札説明書

(西京区総合庁舎西・東庁舎冷温水発生器、空調設備・付属設備、衛生設備
保守管理及び東庁舎建築物環境衛生管理業務委託)

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

西京区総合庁舎西・東庁舎冷温水発生器、空調設備・付属設備、衛生設備保守管理及び東庁舎建築物環境衛生管理業務委託

(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8年4月1日～令和9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。）。

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8年2月13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18日開札 西京区総合庁舎西・東庁舎冷温水発生器、空調設備・付属設備、衛生設備保守管理及び東庁舎建築物環境衛生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18日開札 西京区総合庁舎西・東庁舎冷温水発生器、空調設備・付属設備、衛生設備保守管理及び東庁舎建築物環境衛生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、撤回したり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8年2月17日（火）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8年2月18日（水）午前10時から開札する。

(3) 書留郵便による再度入札期間

令和8年2月24日（火）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8年2月25日（水）午前10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8年2月17日（火）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西庁舎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8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。

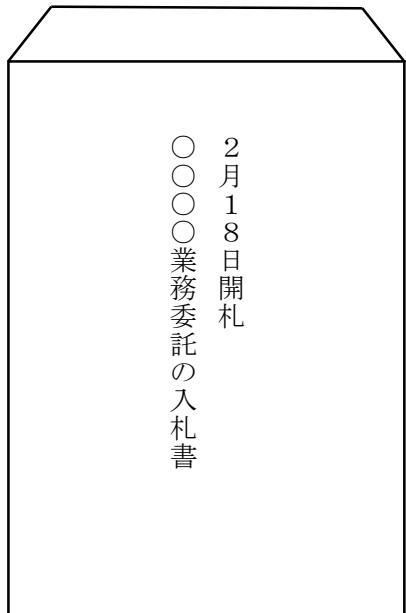
なお、これらの契約不締結や減額等によって、落札者において損害が発生した場合であっても、落札者は、京都市に対し、その補償等を一切請求することはできない。

15 その他

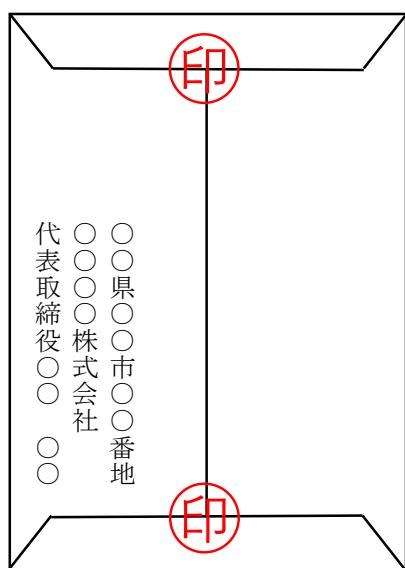
- (1) 契約手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- (2) 提出された資料は、返却しない。
- (3) 入札における談合等不正行為があったと認められる場合は、契約を解除することがある。業者間での不正な価格についての事前打合わせ等は厳に慎むこと。
- (4) 2(2)アに該当する者が落札者となったときは、契約の締結時に京都市暴力団排除条例施行規則第7条に規定する誓約書を提出すること。
なお、誓約書を提出しない場合は、契約を締結しない。

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18日開札 ○○○○業務委託の入札書）

(裏)

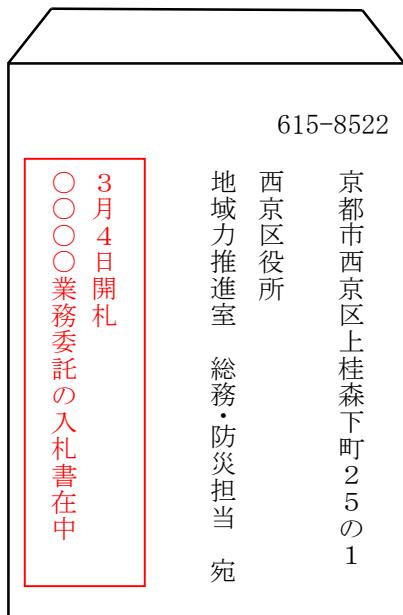
- ・入札者の住所、商号及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者名、届出済みの受任者がある場合は、受任者に係る事務所の所在地及び氏名）

【封入書類】

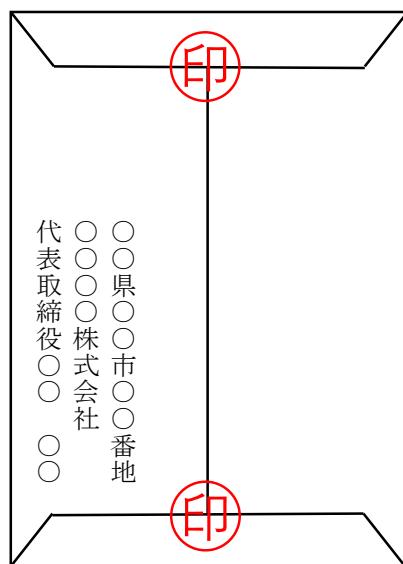
入札書（必ず入札案件ごとの入札書を封入すること。）

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18日開札 ○○○○業務委託の入札書在中」の記載（朱書き）

(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)

入札 参加 票

(西京区総合庁舎西・東庁舎冷温水発生器、空調設備・付属設備、衛生設備
保守管理及び東庁舎建築物環境衛生管理業務委託)

令和8年2月18日（水）の入札に参加します。

会社名

印

(提出期限) 令和8年2月13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	西京区総合庁舎西・東庁舎冷温水発生器、空調設備・付属設備、衛生設備保守管理及び東庁舎建築物環境衛生管理業務委託				
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	西京区総合庁舎西・東庁舎冷温水発生器、空調設備・付属設備、衛生設備保守管理及び東庁舎建築物環境衛生管理業務委託				
物件の数量 及び単価	業務細目名	金額			
			
			
			
			
	合計	円			

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 矢野、太田 電話381-7157)

委 託 名	西京区総合庁舎西・東庁舎冷温水発生器、空調設備・付属設備、衛生設備保守管理及び東庁舎建築物環境衛生管理業務委託
契 約 期 間	令和8年4月1日から令和9年3月31日まで
契 約 条 件	別添「西京区総合庁舎西・東庁舎冷温水発生器、空調設備・付属設備、衛生設備保守管理及び東庁舎建築物環境衛生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。

西京区総合庁舎西・東庁舎冷温水発生器、空調設備・付属設備、衛生設備保守管理及び東庁舎建築物環境衛生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西庁舎および東庁舎の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) 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東庁舎の建築物環境衛生管理業務を完全に実施すること。
- (3) 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 委託期間

令和8年4月1日～令和9年3月31日

3 空調設備及び付属設備保守管理業務（以下保守管理業務という）

- (1) 保守管理業務の対象機器（概要）

【西庁舎】

ア 冷温水発生機

- (ア) 型式等 矢崎エナジーシステム株式会社
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 地階機械室

イ 空調設備及び付属設備

- (ア) 型式等 別紙1「空調設備及び付属設備」に記載する各機器
(イ) 設置場所 地階、1階、2階、屋上

【東庁舎】

ア 空調機

- (ア) メーカー 三菱電機株式会社 型式等は別紙2参照
ビル用マルチエアコン、室内機・室外機 パッケージエアコンペア
(イ) 設置場所 地階、1階、2階、3階、4階、5階、屋上

イ 空気調和機

- (ア) メーカー 新晃工業株式会社 型式等は別紙3参照
空冷直膨式空気調和機(室内機・室外機)

(イ) 設置場所 地階、2階、屋上階

ウ 熱交換ユニット

- (ア) メーカー 三菱電機株式会社 型式等は別紙4参照
(イ) 設置場所 3階、4階、5階

エ 加湿器

- (ア) メーカー 三菱電機株式会社 型式等は別紙5参照
天井カセット型
- (イ) 設置場所 4階、5階
- オ 送風機(ストレートシロッコファン)
- (ア) メーカー 三菱電機株式会社 型式等は別紙6参照
天吊埋込タイプ
- (イ) 設置場所 地階、1階、2階、3階、4階、5階
- カ 衛生設備(ポンプ)
- (ア) メーカー テラル株式会社 型式等は別紙7参照
- (イ) 設置場所 地階
- キ 衛生設備(井戸ポンプ)
- (ア) メーカー 株式会社川本製作所 型式等は別紙8参照
- (イ) 設置場所 地階
- ク 衛生設備受水槽
- (ア) メーカー 三菱ケミカルインフラテック株式会社
- (イ) 設置場所 地階
- ケ 井水ろ過設備
- (ア) メーカー 鶴亀温水器工業株式会社
- (イ) 設置場所 地階

(2) 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) 冷房シーズン前の点検工事及びフィルター清掃1回（5月）
- (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) 暖房シーズン前の点検工事及びフィルター清掃1回（10月）
- (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) 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、乙の費用負担において直ちに技術員を急行させ、必要な点検調整、応急処置に当たること。

なお、下記のものについて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の場合、甲に申告し必要な物品について、甲乙双方で協議する。

- (ア) 中央監視装置
- (イ) 空調設備機器(ビル用マルチエアコン、パッケージエアコンディショナー)
- (ウ) 空気調和機
- (エ) 全熱交換ユニット
- (オ) 加湿器
- (カ) 送風機
- (キ) 上下水・雑用水加圧・排水ポンプ・井戸ポンプ
- (キ) 上水用受水槽・雑用水受水槽・消防用受水槽

(3) 保守管理業務の実施内容

別紙11「保守管理業務の実施要領」のとおり。

(4) 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3週間前までに、実施日時について甲と事前協議を行い甲の承認うえ実施すること。

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。

(5) 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。

4 東庁舎建築物環境衛生管理業務（以下衛生管理業務という）

(1) 衛生管理業務の実施内容

別紙12「衛生管理業務実施要領」のとおり

(2) 衛生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3週間前までに、実施日時について甲と事前協議を行い甲の承認うえ実施すること。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。

(3) 費用負担

建築物環境衛生管理業務の実施に係る経費（必要な機器類等、消耗部品、その他管理業務に必要な一切の経費）は乙の負担において行うこと。

(4) 再委託

ア 受託者は、業務の全部を一括して、第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

イ 受託者は、業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、委託者の承諾を得なければならない。この場合は、別記様式2「再委託承諾申請書」を甲に提出すること。

5 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。

6 支払方法

委託料は本件について、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。）を当該期間経過後、乙の適正な請求に基づき支払う。

なお、「3保守管理業務」の「(4)保守管理業務の連絡及び報告」及び「4衛生管理業務」の「(2)衛生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。

7 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。

空調設備及び付属設備

別紙1

(施設名)京都市西京区総合庁舎【西庁舎】

(保守管理業務の対象機器)

機器の特定に係る事項				
機器の名称	設置場所（注）	台数	型式等	メーカー
冷温水発生器 (RH-1, RH-2)	地階	2	ガス吸収式冷温水発生機 スーパーアロエース CH-MZ90HC	矢崎エナジーシステム株式会社
冷却塔	屋上階	1	出力1,047kW	空研工業製
加圧冷却水ポンプ	地階	1	SJ4-125×100KC615-e 15kw	テラル株式会社
冷温水ポンプ	地階	2	SJ4-80×65H65.5-e 5.5kw	テラル株式会社
空気調和機 (MPH-49)	地階	1	1階用 (冷房246kw 暖房197kw 電動機18.5kw) ロールフィルタ/1F系統空調機 PS400 1730mm×15M×1巻	株式会社クボタ
空気調和機 (MPH-62RN)	地階	1	2階用 (冷房242kw 暖房191kw 電動機22.0kw) ロールフィルタ/2F系統空調機 FR-585BL 1430mm×20M×2巻	株式会社クボタ
機械室排気ファン	地階	3	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)	
ヒートポンプパッケージ	1階 福祉会議室	1	RZRP140B屋外 EVP140DB 1階福祉会議室	ダイキン工業株式会社
ヒートポンプパッケージ	2階 大会議室	-	FRYP450AA 2階大会議室 FRYP450AA 2階機械室 SRYP450AA 屋上(PAC-3-1&2)	ダイキン工業株式会社
ヒートポンプパッケージ	2階 中会議室	-	SRYP224AA 2階中会議室 SRYP224AA 2階機械室 CRYP224AA 屋上(PAC-2)	ダイキン工業株式会社
ヒートポンプパッケージ	2階 応接室	1	室内-室外機RZRP112B	ダイキン工業株式会社
ヒートポンプパッケージ	2階 旧区長室	1	室内-室外機RZRP80BT	ダイキン工業株式会社
ヒートポンプパッケージ	1階 地域力推進室会議室	1	室内-室外機 FHP80FB	ダイキン工業株式会社
ヒートポンプパッケージ	1階 区長室	1	室内-室外機 FHP80FB	ダイキン工業株式会社

第一種特定製品一覧 空調設備機器

別紙2

(施設名)京都市西京区総合庁舎【東庁舎】

(保守管理業務の対象機器)

機器の特定に係る事項								充填されているフロン類に係る事項	
機器の名称	設置場所(注)	台数	図面上記号	型式	冷/暖電力(kW)	メーカー	製造年	冷媒	量(kg)
ビル用マルチエアコン (室外機)	屋上階	1	EHP-101	PUSY-FP140MH2	3.34/3.66	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室外機)	屋上階	1	EHP-102	PUSY-P280DMG9	9.21/8.82	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室外機)	屋上階	1	EHP-103	PUSY-P280DMG9	9.21/8.82	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室外機)	屋上階	1	EHP-104	PUSY-P280DMG9	17.3/11.1	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室内機)	1階	1	EHP-101A	PFFY-P140RMG9	0.75/0.75	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室内機)	1階	1	EHP-102A	PFFY-P224RMG9	1.45/1.45	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室内機)	1階	1	EHP-103A	PFFY-P224RMG9	1.45/1.45	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室内機)	1階	1	EHP-104A	PFFY-P280RMG9	1.89/1.89	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室外機)	屋上階	1	EHP-201	PUHY-P224DMG9	6.32/6.21	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	

ビル用マルチエアコン (室外機)	屋上階	1	EHP-202	PUHY-P280DMG9	9.21/8.82	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室外機)	屋上階	1	EHP-203	PUHY-P280DMG9	9.21/8.82	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室外機)	屋上階	1	EHP-204	PUHY-P450DMG9	17.3/11.1	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室内機)	2階	1	EHP-201A	PFFY-P140RMG9	0.75/0.75	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室内機)	2階	1	EHP-202A	PFFY-P224RMG9	1.45/1.45	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室内機)	2階	1	EHP-203A	PFFY-P224RMG9	1.45/1.45	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室外機)	屋上階	1	EHP-301	PUHY-P400DMG9	16.1/11.7	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室外機)	屋上階	1	EHP-302	PUHY-P450DMG9	17.3/11.1	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室内機)	3階	1	EHP-301A	PLFY-P22LMG9	0.03/0.03	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室内機)	3階	2	EHP-301B	PLFY-P28HMG9	0.02/0.02	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室内機)	3階	2	EHP-301C	PLFY-P22HMG9	0.02/0.02	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室内機)	3階	2	EHP-301D	PLFY-P22HMG9	0.02/0.02	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室内機)	3階	2	EHP-301E	PLFY-P28HMG9	0.02/0.02	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	

ビル用マルチエアコン (室内機)	3階	2	EHP-301F	PLFY-P28HMG9	0.02/0.02	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室内機)	3階	1	EHP-301G	PLFY-P22HMG9	0.02/0.02	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室内機)	3階	1	EHP-301H	PKFY-P22LMG9	0.02/0.02	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室内機)	3階	6	EHP-302A	PLFY-P22HMG9	0.02/0.02	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室内機)	3階	1	EHP-302B	PLFY-P22LMG9	0.03/0.03	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室内機)	3階	1	EHP-302C	PKFY-P22LMG9	0.02/0.02	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室内機)	3階	1	EHP-302D	PKFY-P22LMG9	0.02/0.02	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室内機)	3階	1	EHP-302E	PLFY-P56HMG9	0.02/0.02	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室内機)	3階	1	EHP-302F	PLFY-P22HMG9	0.02/0.02	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室内機)	3階	1	EHP302G	PLFY-P45HMG9	0.02/0.02	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室外機)	屋上階	1	EHP-401	PUHY-P335DMG9	10.8/10.5	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室外機)	屋上階	1	EHP-402	PUHY-P400DMG9	16.1/11.7	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室内機)	4階	1	EHP-401A	PLFY-P80HMG9	0.04/0.04	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	

ビル用マルチエアコン (室内機)	4階	4	EHP-401-B	PLFY-P45HMG9	0.02/0.02	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室内機)	4階	4	EHP-402A	PLFY-P36HMG9	0.02/0.02	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室内機)	5階	4	EHP-402-B	PLFY-P36HMG9	0.02/0.02	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室外機)	屋上階	1	EHP-501	PUHY-P630DMG9	20.8/18.6	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室内機)	5階	6	EHP-501A	PLFY-P45HMG9	0.02/0.02	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室内機)	5階	3	EHP-501-B	PLFY-P36HMG9	0.02/0.02	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビル用マルチエアコン (室内機)	5階	3	EHP-501-C	PLFY-P45HMG9	0.02/0.02	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
パッケージエアコン(ペア)	屋上階	1	PAC-301	PUZ-ERMP50KA12	1.24/1.15	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
	3階	1	PAC-301	PE-RP50DA18 (天井隠ぺい型)	—	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
パッケージエアコン(ペア) 冷房専用(PSZ- ERMP160K2)	屋上階	2	PAC-401	PUZ-ERMP160LA12 (室外機)	5.19/5.30	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
	4階	2	PAC-401	PS-RP160KA18 (床置型)	—	三菱電機	2023年	R410AまたはR32	
ビルマル・パッケージ用集 中リモコン	1階	—	R-1	液晶タッチパネル式 AE-200J(Ver.7.98)	0.02	三菱電機	2023年		

第一種特定製品一覧 空気調和機

別紙3

(施設名)京都市西京区総合庁舎【東庁舎】

(保守管理業務の対象機器)

機器の特定に係る事項							
機器の名称	設置場所（注）	台数	図面上記号	型式	定格出力（kW）	メーカー	製造年
空冷直膨式空気調和機 (屋内設置)	地階	1	E H P O - 1 O 1	床置形 SH - 5 - DX II	—	新晃工業 株式会社	2023年
空冷直膨式空気調和機 (屋外機)	屋上階	1	E H P O - 1 O 1	冷暖切替 SKXYP560FB	冷却17.3 暖房21.3	新晃工業 株式会社	2023年
空冷直膨式空気調和機 (屋内設置)	2階	1	E H P O - 2 O 1	床置形 SH - 5 - DX II	—	新晃工業 株式会社	2023年
空冷直膨式空気調和機 (屋外機)	屋上階	1	E H P O - 2 O 1	冷暖切替 SKXYP560FB	冷却17.3 暖房21.3	新晃工業 株式会社	2023年

第一種特定製品一覧 全熱交換ユニット

別紙4

(施設名)京都市西京区総合庁舎【東庁舎】

(保守管理業務の対象機器)

機器の特定に係る事項							
機器の名称	設置場所（注）	台数	図面上記号	型式	定格出力（kW）	メーカー	製造年
全熱交換ユニット	3階	6	HEU-301C～306C	LGH-N15CX3	0.08	三菱電機	2023年
全熱交換ユニット	3階	1	HEU-301D	LGH-N35RXW	0.21	三菱電機	2023年
全熱交換ユニット	3階	4	HEU-302D～305D	LGH-N25RXW	0.11	三菱電機	2023年
全熱交換ユニット	3階	4	HEU-306D～309D	LGH-N15RXW	0.085	三菱電機	2023年
全熱交換ユニット	3階	2	HEU-310D	LGH-N35RXW	0.21	三菱電機	2023年
全熱交換ユニット	4階	1	HEU-401D	LGH-N50RXW	0.315	三菱電機	2023年
全熱交換ユニット	4階	2	HEU-402D	LGH-N65RXW	0.445	三菱電機	2023年

全熱交換ユニット	4階	2	HEU-403D	LGH-N65RXW	0. 445	三菱電機	2023年
全熱交換ユニット	4階	2	HEU-404D	LGH-N50RXW	0. 315	三菱電機	2023年
全熱交換ユニット	5階	4	HEU-501D	LGH-N50RXW	0. 315	三菱電機	2023年
全熱交換ユニット	5階	2	HEU-502D	LGH-N50RXW	0. 315	三菱電機	2023年
全熱交換ユニット	5階	2	HEU-503D	LGH-N50RXW	0. 315	三菱電機	2023年
空調冷熱総合管理システム	1階	1	R-2	AE-200J (Ver. 7. 98)	0. 02	三菱電機	2023年

第一種特定製品一覧 加湿器

別紙5

(施設名)京都市西京区総合庁舎【東庁舎】

(保守管理業務の対象機器)

機器の特定に係る事項							
機器の名称	設置場所（注）	台数	図面上記号	型式	定格出力（kW）	メーカー	製造年
加湿ユニット	4階	7	hk-1 - 1~7	TKA-2200C-60	0.102以下	三菱電機	2023年
加湿ユニット	5階	7	hk-1 - 8~14	TKA-2200C-60	0.102以下	三菱電機	2023年
加湿ユニット	1階（機械室）	1	hk-2	TKA-2400R2	0.102以下	三菱電機	2023年

第一種特定製品一覧 換気機器

別紙6

(施設名)京都市西京区総合庁舎【東庁舎】

(保守管理業務の対象機器)

機器の特定に係る事項								
機器の名称	設置場所	系統名称・室名称	台数	図面上記号	型式	定格出力 (kW)	メーカー	製造年
送風機(ストレートシロッコファン)	地階	機械室	1	FE-B101	BFS-450TUA2	1.5	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	地階	消火ポンプ室	1	FE-B102	BFS-50SUG2	0.07	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	地階	機械室	1	FS-B101 FE-B101と連動	BFS-450TUA2	1.5	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	地階	消火ポンプ室	1	FS-B102 FE-B102と連動	BFS-50SUG2	0.07	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	1階	男子便所	1	FE-101	BFS-80SUG2	0.16	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	1階	多機能便所	1	FE-102	BFS-40SUG2	0.09	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	1階	女子便所	1	FE-103	BFS-80SUG2	0.16	三菱電機	2023年

送風機(ストレートシロッコファン)	1階	打合室	1	FE-104	BFS-50SUG2	0.09	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	1階	1階エアバランス	1	FE-105	BFS-80SUG2	0.16	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	2階	男子便所	1	FE-201	BFS-80SUG2	0.16	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	2階	多機能便所	1	FE-202	BFS-40SUG2	0.09	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	2階	女子便所	1	FE-203	BFS-65SUG2	0.13	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	2階	子ども家庭相談室	1	FE-204	BFS-40SUG2	0.07	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	2階	相談室 1	1	FE-205	BFS-40SUG2	0.065	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	2階	相談室 2	1	FE-206	BFS-40SUG2	0.065	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	2階	相談室 3	1	FE-207	BFS-40SUG2	0.065	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	2階	相談室 4	1	FE-208	BFS-40SUG2	0.065	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	2階	機械室	1	FE-209	BFS-90SUG2	0.20	三菱電機	2023年

送風機(ストレートシロッコファン)	2階	区民交流ロビー	1	FE-210	BFS-300TUA2	1.5	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	2階	2階エアバランス	1	FE-211	BFS-65SUG2	0.13	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	2階	機械室		FS-201 FE-209と連動	BFS-90SUG2	0.03	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	3階	多機能便所	1	FE-301	BFS-40SUG2	0.09	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	3階	男子便所	1	FE-302	BFS-80SUG2	0.16	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	3階	女子便所	1	FE-303	BFS-80SUG2	0.16	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	3階	倉庫	1	FE-304	BFS-50SUG2	0.09	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	4階	多機能便所	1	FE-401	BFS-40SUG2	0.09	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	4階	男子便所	1	FE-402	BFS-80SUG2	0.16	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	4階	女子便所	1	FE-403	BFS-65SUG2	0.13	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	4階	倉庫	1	FE-404	BFS-50SUG2	0.09	三菱電機	2023年

送風機(ストレートシロッコファン)	4階	発電機室	1 FE-405	BFS-180TUG2	0.70	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	4階	電気室	1 FE-406	BFS-180TUG2	2.39	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	4階	発電機室	1 FS-401 FE-405と連動	BFS-180TUG2	0.70	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	4階	電気室	1 FS-402 FE-406と連動	BFS-180TUG2	2.39	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	5階	男子便所	1 FE-501	BFS-65SUG2	0.13	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	5階	多機能便所	1 FE-502	BFS-40SUG2	0.09	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	5階	女子便所	1 FE-503	BFS-50SUG2	0.09	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	5階	倉庫	1 FE-504	BFS-80SUG2	0.16	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	5階	倉庫	1 FS-501	BFS-80SUG2	0.21	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	1階	EPS	1 VF-101	VD-20ZC13	0.049	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	2階	EPS	1 VF-201	VD-20ZC13	0.049	三菱電機	2023年

送風機(ストレートシロッコファン)	3階	EPS	1	VF-301	VD-20ZC13	0. 049	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	3階	保管庫	1	VF-302	VD-15ZC13	0. 0155	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	4階	EPS	1	VF-401	VD-20ZC13	0. 049	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	4階	シャワー室	1	VF-402	VD-15ZFC13	0. 023	三菱電機	2023年
送風機(ストレートシロッコファン)	5階	EPS	1	VF-501	VD-20ZC13	0.049	三菱電機	2023年

第一種特定製品一覧 ポンプ

別紙7

(施設名)京都市西京区総合庁舎【東庁舎】機器一覧表

(保守管理業務の対象機器)

機器の特定に係る事項							
機器の名称	設置場所	台数	図面上記号	型式	定格出力 (kW)	メーカー	製造年
給水加圧ポンプ(上下水用) (※6回路)	地階	1基	PWU-1	NX-65VFC403-3.7WX3-e	3.7×3	テラル株式会社	2023年
給水加圧ポンプ(雑用水用) (※6回路)	地階	1基	PWU-2	NX-65VFC402-3.7WX3-e	3.7×3	テラル株式会社	2023年
排水ポンプ (※6回路)	地階 (ピット)	1組	PD-1	50B0-61.5-C	1.5×2	テラル株式会社	2023年
	地階 (ピット)	1組	PD-2	50B0-61.5-C		テラル株式会社	2023年
	地階	1組	PD-3	50B0-61.5-C		テラル株式会社	2023年

第一種特定製品一覧 井戸ポンプ

別紙8

(施設名)京都市西京区総合庁舎【東庁舎】機器一覧表

(保守管理業務の対象機器)

第一種特定製品一覧 受水槽

別紙9

(施設名)京都市西京区総合庁舎【東庁舎】機器一覧表

(保守管理業務の対象機器)

機器の特定に係る事項							
機器の名称	設置場所	台数	図番	型式	サイズ	メーカー	製造年
上水用受水槽	地階	1	TW-1	FRP製	6.0m ³ (2.0×1.5×2.0H) 有効容量4,000L (竣工時2千L)	三菱ケミカルインフラ テック株式会社	2023年
雑用水槽	地下ピット	1	—	地下ピット製	34.0m ³ 以上	—	2023年
消火水槽	地下ピット	1	—	地下ピット製	17.2m ³ 以上	—	2023年

第一種特定製品一覧 井水ろ過設備

別紙10

(施設名)京都市西京区総合庁舎【東庁舎】機器一覧表 井水ろ過設備

(保守管理業務の対象機器)

機器の特定に係る事項							
機器の名称	設置場所	台数	図面上記号	サイズ	処理水量	メーカー	製造年
井水ろ過設備	地階	1	WF-1	φ 500 × 1365H 前面配管40/25A	1.3m³/H	鶴亀温水器工業株式会社	2023年

西京区総合庁舎【西庁舎】【東庁舎】

冷温水発生器、空調設備、付属設備及び衛生設備保守管理業務実施要領

【西・東庁舎】保守管理業務実施要領

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・P D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、吸収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 本体真空度測定、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器）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。
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：4000時間)

イ 空調設備及び付属設備 西庁舎

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台

- 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

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、2階系統は純正同等のものを納品し、取替を行うこと。

フィルターの納品は、乙の負担にて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) 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）
 - 1階 区長室・応接室（
 - 2階 中会議室・大会議室（ダイキン工業 設備用 床置形）
 - 2階 旧区長室・旧応接室（ダイキン工業 店舗用 天吊形）
- a 運転状態確認
 - b 検圧・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
 - f 冷媒系統その他必要な点検
- (カ) 膨脹タンク 1台
- a 水槽清掃
 - b 給水装置点検
- (キ) 受水 1000㍑
- a 給水装置点検
- (ク) 冷却塔給水装置 1台
(日立ウォーターエースUTH-LH40622)
- 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
- (ケ) 雜排水ポンプ 2台
- a 点検

【東庁舎】保守管理業務実施要領

ウ 空調設備及び付属設備 東庁舎

冷暖房シーズンイン作業（冷暖房シーズン前の点検）、冷暖房シーズン中の中間点検
作業において、シーズンごとに1度以上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) 室外機 15台

　　室内機 58台

　　パッケージエアコン(ペア) 1台

　　パッケージエアコン(ペア)冷房専用 2台

　　a 運転状態確認

　　b 検圧・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

　　f 冷媒系統その他必要な点検

(イ) 空冷直膨式空気調和機(屋内外設置) 2セット

　　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※必要な場合。新規の竣工につき、予備があり

(ウ) 熱交換ユニット 32台（天井カセット型 6台、天井埋込型 26台）

　　a 本体点検

　　b 動作確認

　　c 加湿器点検(ドレン注水、排水確認)

(エ) 加湿器（4、5階7台ずつ、5階1台）

　　a 本体点検

　　b 動作確認

　　c 加湿器点検(ドレン注水、排水確認)

(オ) 送風機(ストレートシロッコファン) 年1回

　　a 運転状態確認

　　b Vベルト張り点検・調整、軸受部注油

　　c 羽ケーシングの汚れ除去

　　d 定格電流、異音、異常の点検

　　f 制御回路の点検

(カ) ポンプ(給水加圧ポンプ上下水用・雑用水用、排水ポンプ、井戸ポンプ)各1台

a 外観点検

b 電動機(回転方向、絶縁抵抗良否、運転電流が、定格値以下であること)

c 圧力(機能異常の有無、腐食、損傷、水漏れ等の有無を点検する。封入ガスの圧力)

d 圧力計・連成計又は真空計(腐食及び損傷の有無、正常値を示している点検する。)

f 運転確認

(キ) 受水槽（上水用受水槽、雑用水受水槽、消防用受水槽）各 1 台

a 外観点検

b 水槽清掃

c 給水装置点検

(ク) 井水ろ過設備 1 台

a 外観点検

b 逆先ポンプ（絶縁抵抗測定、運転電流が定格値以下であること）

c 流量計（指示値が正常であることを確認）

d 注入装置等（注入動作が適正であること、ノズル等の詰まりの有無、液漏れの有無）

f 運転確認（制御盤等）

エ 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。

(別紙1-2)

東庁舎建築物環境衛生管理業務実施要領

1 対象施設等

(1) 対象施設

西京区総合庁舎東庁舎

(2) 実施場所

京都市西京区上桂森下町 25-1

2 業務内容

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」(以下「ビル管法」という。)に基づき、「建築物環境衛生管理技術者」(以下「ビル管理技術者」という。)を選任し、委託建築物が、ビル管法に基づいて維持管理されるための全ての作業を行うこと。

(1) 建築物環境衛生管理技術者選任 (常時選任)

1名選任し、別記様式1にて甲に報告すること。

- ア 維持管理業務計画の立案及び全般的な監督
- イ 環境衛生上の維持管理に関する測定・検査の実施及び結果の評価
- ウ 環境衛生上の維持管理に必要な各種調査結果実施及び結果の評価
- エ 維持管理が管理基準に従って行われるようにする必要がある場合は維持管理権限者（甲）への意見具申
- オ 帳簿書類の保持管理（5年保存）
 - ・ 空気環境の調整、給水及び排水の管理、清掃並びにねずみ等の防除の状況を記載した帳簿書類
 - ・ 当該措置に関する測定又は検査の結果を記載した帳簿書類
 - ・ 当該措置に関する設備の点検及び整備の状況を記載した帳簿書類
 - ・ 当該特定建築物の平面図及び断面図並びに当該特定建築物の維持管理に関する設備の配置及び系統を明らかにした図面
 - ・ その他当該特定建築物の維持管理に関し環境衛生上必要な事項を記載した帳簿

(2) 空気環境測定（1回／2箇月）

測定については、ビル管理技術者又は空気環境測定実施者講習の修了者のうちどちらか1名以上で、測定を実施し記録を行うこと。

測定概要（1回分）			
測定箇所	各階ごとに実施（午前、午後の2回）		
	1階 4箇所（待合ホール 正面玄関ホール 執務室内1箇所 正面玄関前（外部）） 2階 2箇所（EV前廊下、執務室内1箇所） 3階 4箇所（EV前廊下、受付前廊下、西側・東側各1室） 4階 2箇所（EV前廊下、会議室内1箇所） 5階 2箇所（EV前廊下、会議室内1箇所）		
測定項目	浮遊粉じんの量	一酸化炭素の濃度	二酸化炭素の濃度
	温度	相対湿度	気流

(3) 照度測定（1回／6箇月）

照明の照度測定を行う。

測定概要（1回分）	
測定箇所	各階ごとに実施（午前、午後のいずれか1回）
	1階 2箇所（執務室内2箇所） 2階 2箇所（執務室内2箇所） 3階 3箇所（東側廊下、西側・東側各1室） 4階 1箇所（会議室内1箇所） 5階 1箇所（会議室内1箇所）

(4) 飲料用水受水槽清掃（1回／年）

- ア 水槽内部の汚泥及び錆の搬出、排出
- イ 水槽内部の清掃、洗浄及び水槽内の塩素消毒
- ウ 本体、架台の損傷、水槽内外部のひび割れ等の有無の点検
- エ ボールタップ、電磁弁、定水位弁等の浸水、変形、損傷の有無の点検
- オ 給水管、弁等の損傷、異常、オーバーフロー管の防虫網損傷の有無の点検
- カ 作業後の残留塩素の測定、色度、濁度、臭気、味の簡易検査
- キ 簡易検査終了後報告書の作成提出

(5) 簡易専用水道定期検査（1回／年）

水道法での簡易専用水道に係る規定に基づく定期検査を、厚生労働大臣指定検査機関に申し込み、書類検査を受けること。

(6) 飲料用水水質検査

ア 水質検査（1回／週）

末端水栓（東庁舎の1箇所）における飲料用水の水質検査を行うこと。

検査項目（5項目）		
臭気	味	色
濁り	残留塩素	
水質基準に関する省令の規定に基づき厚生労働大臣が定める方法で行うこと。（厚生労働省告示第261号）		

イ 水質検査（1回／6箇月）

検査項目（16項目）		
一般細菌	大腸菌	硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素
亜硝酸態窒素	塩化物イオン	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※
蒸発残留物※	有機物	pH値
味	臭気	色度
濁度		
1) 「※」の5項目については1回目の検査結果が適合であれば2回目は省略できる。		

ウ 水質検査（1回／年）

検査項目（12項目）		
シアノ化物イオン 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

(7) 雑用水（中水）水質検査

末端水栓（東庁舎の1箇所）における雑用水（中水）の水質検査を行うこと。

ア 水質検査（1回／2箇月）

（検査項目） 大腸菌群数検査、濁度

イ 水質検査（1回／週）

（検査項目） pH値、臭気、外観及び残留塩素検査

(8) 雜用水の管理業務

雑用水に関する管理を行うこと。

井水ろ過設備の日常調整、点検、圧力計・電流値・装置の確認、水位検出器 電極棒の清掃、サイフォンチャッキの清掃、ろ過装置薬品（次亜塩素酸ソーダ、凝集剤（PAC））の2種類の随時補充を含む。ろ過装置薬品（次亜塩素酸ソーダ、凝集剤（PAC））の調達に係る費用は乙の負担とする。点検や清掃時には設備を分解する等の手順が必要なため、必要に応じ仕様書内4(4)の手続きを行うこと。

(薬品の参考数量)

3ヵ月毎の調達量 次亜塩素酸ソーダ 20L×3、凝集剤（PAC） 20L×2

※実際の補充量が参考数量から増減する場合でも乙の負担により対応すること。

業務対象設備の概要

名称	台数	仕様	備考
井水濾過設備	1基	型式 全自動濾過機 処理量 1.3m ³ /Hr 濾過面積 0.196m ² 濾過流速 =6.6m/H 逆洗流速 =40.1m/H 寸法 500φ×1500H FRP製 操作弁 全自動電動各個弁方式 電動ボール弁 濾過材 濾過砂、支持床 付属品 濾過機内部集散水装置 1式 正面配管材 40A×25A VP	
逆洗ポンプ	1台	自吸式ポンプ 50φ×0.11m ³ /min×20mH×1.5kW	
流量計（濾過用）	1台	25A	
流量計（逆洗用）	1台	40A	
殺菌剤注入装	1式	タンク 50L、減液警報付 ポンプ 30cc/min×1.0MPa×20W	

凝集剤注入装置	1式	タンク 25L、減液警報付 ポンプ 38cc/min×1.0MPa×20W	
水位計	1式	電極 5P	
制御盤	1面	屋内自立型	

(9) 雜用水槽、消火水槽の点検及び清掃（1回／年）

雑用水槽、消火水槽の点検及び清掃を行うこと。

作業時には養生を行い、建築物等、付属物及び備品を滅失又は損傷することのないようにすること。

雑用水槽及び消化水槽の概要

名称	型式	有効容量 (m3)	設置場所
雑用水槽	地下ピット製	34.0以上	地下ピット
消火水槽	地下ピット製	17.2以上	地下ピット

(10) ねずみ等の調査及び防除（調査・防除：1回／6箇月）

ねずみ、昆虫等の発生場所及び侵入経路並びにねずみ、昆虫等による被害の状況について、統一的に調査を実施し、当該調査の結果に基づき、ねずみ、昆虫等の発生を防止するため必要な措置を講ずること。また、その防除のため殺そ剤又は殺虫剤を使用する場合は、「医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律（昭和三十五年法律第百四十五号）」（旧薬事法）による承認を受けた医薬品又は医薬部外品を用いること。加えて、可能な限り人体に影響が少なくかつ安全性が高いものを使用し、対象の昆虫等に最も適切なものを選ぶこと。

別記様式1

令和 年 月 日

西京区長殿

建築物環境衛生管理技術者の届出

下記の者を貴庁舎の建築物環境衛生管理技術者に指定しますので、関係書類を添付の上、お届けします。

記

1 建築物環境衛生管理技術者の氏名、住所等

(1) 西京区総合庁舎東庁舎

フリガナ		生年月日	
氏 名		所属部署	
現 住 所		電話番号	() -

2 添付書類

「建築物の衛生的環境の確保に関する法律」第7条第1項に基づく、建築物環境衛生管理技術者免状の写し

別記様式2

再委託承諾申請書

年　月　日

(宛先　西京区長)

(受注者)

住所

商号（法人の場合は名称）

氏名（法人の場合は代表者の職・氏名）

契約の履行に当たり、下記のとおり再委託を行うこととしたいので承諾願います。

記

1 契約件名

2 再委託の内容・理由

3 再委託の相手方

(1) 商号又は名称

(2) 氏名又は代表者の職・氏名

(3) 所在地

(4) 電話番号

(5) 再委託予定金額

4 その他

この申請書の提出に当たっては、必要に応じて、本市が定める「再委託の承諾をしない場合」に該当しないことが確認できる資料を添付してください。

受注者（申請者）が本市から再委託の承諾を得た後、更に第三者に委託（再々委託）しようとする場合は、受注者、再委託の相手方及び再々委託の相手方の本件契約における関係や担当業務について、一覧（ツリー図）にしたものを作成して下さい。（再々委託以降の再委託も同じ。）