

仕 様 書

産業観光局中央卸売市場第二市場
(担当 稲津、打海 電話 681-5791)

件 名	京都市中央卸売市場第二市場と畜機器等の中長期保全計画策定業務委託
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	<p>京都市中央卸売市場第二市場（以下「第二市場」という。）における京都市中央卸売市場第二市場と畜機器等の中長期保全計画策定業務委託は、京都市契約事務規則及び業務委託契約書によるもののほかは、すべてこの仕様書による。</p> <p>第1 一般事項</p> <p>1 目的</p> <p>当市場では、と畜業務を安全かつ円滑に行えるよう、日常の適正な管理及び定期的な点検を行っているが、日々稼働する機器の不具合対策が課題となっている。機器の不具合対策には多大な経費を要し、今後、年数の経過とともに更なる不具合の発生とそれに伴う対応が見込まれる。設備等の長寿命化を図り、財政支出の節減に努めることが重要であることから、施設の維持管理を含めた現在の設備の劣化・損傷状況を調査し、今後40年間の整備及び更新するための具体的な方法や時期、費用等について調査・検討し、中期的及び長期的観点で保全計画を策定し、ライフサイクルコストの縮減、予算の平準化を図る。</p> <p>2 業務名称</p> <p>京都市中央卸売市場第二市場と畜機器等の中長期保全計画策定業務委託</p> <p>3 仕様書の適用</p> <p>本仕様書は、「京都市中央卸売市場第二市場と畜機器等の中長期保全計画策定業務委託」に適用するもので、受注者は、本仕様書によるほか、本仕様書に明記のない事項であっても計画策定上必要と思われることについては、京都市（以下、「本市」という。）と協議のうえ、行うものとする。</p> <p>4 用語の定義</p> <p>仕様書において使用する用語のうち、契約書では定義していない用語を、次の各号に掲げ定義する。</p> <p>(1) 市場内設備</p> <p>電気設備（受変電設備、電灯設備、コンセント設備、情報通信設備、拡声設備、監視カメラ設備、火災報知設備、中央監視設備、せり機械システム設備）、冷蔵・冷凍機械設備、衛生設備（給水・蒸気・排水に係る設備、消火に係る設備、冷温水設備、ボイラー設備、オゾン発生設備、製氷機設備）、ガス設備、空調設備、と畜解体処理設備、汚水処理設備及び第二市場の敷地内に設置された設備全般をいう。ただし、エレベーター設備は除く。</p> <p>(2) 建物</p> <p>第二市場の敷地内の全ての建築物をいう。</p> <p>(3) 監督員</p>

京都市契約事務規則第39条に規定する監督職員等のことであり、この契約においては、京都市中央卸売市場第二市場に所属する職員をいう。特に本誌より指示しない場合は、次のとおりとする。

ア 総括監督員：技術管理課長

イ 主任監督員：技術管理係長

ウ 担当監督員：技術管理担当 担当係員

(4) 承諾

承諾とは、受注者の提示、提案に対し、監督員が了解することをいう。

(5) 指示

指示とは、監督員が受注者に対し、本委託業務に関する方針、基準、計画等を示すことをいう。

(6) 協議

協議とは、監督員と受注者が対等の立場で結論を得るために合議することをいう。

(7) と畜日

と畜解体作業を実施する日（日曜日、水曜日、国民の祝日に関する法律に規定する休日並びに1月2日、同月3日及び12月29日から同月31日までの期間は原則として除く）とする。ただし、11月及び12月の水曜日は、と畜日となることがある。と畜日及びと畜日ではない日が設定された場合は、監督員から受注者に通知する。

5 管理技術者

受注者は、実務経験が豊富であり、誠実かつ責任感のある管理技術者を選定し、その者の経歴を書面により監督員に提出して承諾を得ること。配置予定の技術者は、一級建築士の資格を有し、履行期間において直接的かつ恒常的な雇用関係があり、プロポーザルにおける提出書類の確認申請日において引き続き3か月以上の雇用関係があること。また、本委託業務において、業務の趣旨及び内容を総括的に反映できるものとし、過去20年以内に国又は地方公共団体が運営すると畜処理を有する施設における本業務と類似した以下の業務のうち、管理技術者又は業務の責任者としての実績があるものに限る。なお、業務履行期間中において、その者が管理技術者として著しく不適當であると監督員がみなした場合は、受注者は速やかに適正な措置を講じるものとする。

- ・ 一級建築士の資格取得後、国又は地方公共団体が運営すると畜を有する施設の維持管理、施設運営に係る計画又は調査業務に1年以上従事
- ・ 一級建築士の資格取得後、国又は地方公共団体が運営すると畜を有する施設の設計業務に1年以上従事

6 打合せ及び記録

本業務では、着手時、中間3回、納品時の計5回の打合せを基本とするが、監督員が説明を求めた場合はその都度打合せを行うこととする。なお、打合せには管理技術者が立ち会うこととする。

また、業務を適正かつ円滑に実施するため、管理技術者は監督員へ常に密接な連絡をとり、業務の方針、条件等の疑義を正すものとし、その内容について

は、その都度、管理技術者が書面（打ち合わせ記録簿）に記録し、1週間以内に提出すること。

7 安全衛生管理

- (1) 業務現場における業務の安全衛生に関する管理は、管理技術者が責任者となり、労働安全衛生法、その他関係法令等に従ってこれを行う。
- (2) 業務における安全管理は、受注者の責務とする。

8 留意事項

- (1) 第二市場は食品を扱う施設であり、衛生面には特に注意して業務を行うこと。また、第二市場内の衛生管理区域内に出入りする場合は、必ず所定の消毒を行うこと。
- (2) 第二市場は3足制のため、出入りする場合は、次のとおり履物を変えること。
ア 外部から下足場 …下履き
イ 建物内 …上履き
ウ と畜関係諸室 …汚れていない白長靴
- (3) 各部屋へはヘルメットの下にヘアークャップ、新しい手袋を着用すること。なお、枝肉が保管された冷蔵庫に入室する場合はマスク、不織布のつなぎ（タイベックウェア等）を着用すること。これ以外のものの着用を希望するときは監督員の承諾を得ること。
- (4) 原則として、資材、備品及び各種機械等の室内設置物は移動させないこと。やむを得ず移動させる場合は、作業後、元通りとすること。
- (5) 現場調査を行う際は、室内設置物は埃やゴミ等で汚損しないよう清潔な使い捨て養生シート等で覆うこと。
- (6) 現場調査等を行う際は、と畜業務等に支障を来さないよう、原則として休場日となっている水曜日の9時から17時の間に行うこと。ただし、詳細日程については協議のうえ決定すること。
- (7) 現場調査の際に機器を動作させる際は、監督員の承諾を得ること。また、動作後は、適宜、据付の水栓及びホースを用いて室内の清掃を行うこと。
- (8) 現場調査後は、ビス等の小物、道具、工具等の置き忘れがないことを十分確認すること。
- (9) 関係する官公庁等との協議を必要とする場合、又は協議を求められた場合はその対応を行うこと。
- (10) 本業務において文献その他の資料を引用した場合は、明記すること。
- (11) 設備等の技術基準やメーカーマニュアル等を遵守すること。

9 負担区分

受注者は、次に掲げる費用を負担するものとする。

- (1) 本委託業務を履行するために必要な業務に係る人員物資の移動、運搬、電力（発電機等を準備する場合の費用を含むものとし、調査地点付近に電源がある場合を除く。）、報告書の作成及び提出に係る費用
- (2) 各種試験、検査、写真撮影等に必要な費用
- (3) 打合せ、調査結果の報告説明等のための本市施設への訪問に伴う交通費

(4) 本市の施設及び第三者等に損害を与えた場合、復旧に要する費用及び補償
 (5) 特許技術等の特殊技術の使用に係る費用

(6) 発注者は、次に掲げる物品について、発注者が使用していない場合など貸与可能な時は、受注者に無償で貸与する。ただし、使用に伴い物品が故障等した場合、その原因が受注者の責に帰する場合は受注者の負担で現状復旧すること。

ア 電力、用水

業務に必要な電力（調査地点付近に電源がある場合に限る。）、用水は本市が無償で支給する。支給に当たっては、事前に監督員の承諾を得るとともに、監督員の指示に従わなければならない。指示に反するときは、本市は支給をやめることが出来る。ただし、電力については、調査地点付近に電源がある場合のみ、本市が無償で支給するものとし、調査地点付近に電源がない場合は、(1)のとおりとする。

イ 図書（完成図書、点検報告書等、その他業務に必要な図書）

本業務の遂行上、必要となる資料（図面関係、点検報告書等）は貸与する。受注者は、貸与を受けた資料については、リストを作成のうえ、本市に提出し、必要なくなったときは、直ちに資料を返納すること。ただし、業務完了前であっても監督員が返納を求めた際は速やかに返納すること。なお、図書について受注者の過失により、破損、紛失等が生じたときは、受注者がその責任を負うものとする。

<参考>貸与する図書の一覧

図書名	種類
京都市中央卸売市場第二市場再整備工事 ただし、市場本棟他付属棟電気設備その他工事	完成図
京都市中央卸売市場第二市場再整備工事 ただし、冷蔵冷凍設備工事	完成図
京都市中央卸売市場第二市場再整備工事 ただし、市場本棟他付属棟衛生設備その他工事	完成図
京都市中央卸売市場第二市場再整備工事 ただし、本棟他付属棟空調設備その他工事	完成図
京都市中央卸売市場第二市場再整備工事 ただし、生産設備工事	完成図
京都市中央卸売市場第二市場再整備工事 ただし、汚水処理施設工事	完成図
高圧受電設備他精密点検業務	点検報告書（紙）
電気機械建物付属設備等保守管理業務委託完了報告書	市場内設備保守点検報告書（紙）、と畜解体処理設備日常稼働確認報告書（紙）
と畜解体処理設備保守点検業務委託完了報告書	と畜解体処理設備点検報

		告書（紙）
	冷凍冷蔵設備・換気機器設備等保守点検業務委託完了報告書	冷凍冷蔵設備点検報告書（紙）
	ボイラー保守点検業務委託完了報告書	点検報告書（紙）
	蒸気式給湯器、膨張タンク等保守点検業務委託完了報告書	蒸気式給湯器点検報告書（紙）、膨張タンク点検報告書（紙）、エアーハンドリングユニットのパワートラップ及びスチームトラップ点検（紙）
	吸収式冷温水機保守点検業務委託完了報告書	点検報告書（紙）
	中央監視設備保守点検業務委託完了報告書	点検報告書（紙）
	空冷式ヒートポンプチラー点検業務委託完了報告書	点検報告書（紙）
	オゾンガス発生装置点検業務完了報告書	点検報告書（紙）
	製氷機保守点検業務委託完了報告書	点検報告書（紙）
	せり機械設備保守管理業務委託完了報告書	点検報告書（紙）
	と畜解体設備（コンプレッサー等）点検業務完了報告書	点検報告書（紙）
	消防設備点検業務委託完了報告書	点検報告書（紙）
	本棟地下ピット内排水管点検業務完了報告書	点検報告書（紙）
	電気チェーンブロック式クレーン法定自主点検業務完了報告書	点検報告書（紙）

10 予定価格

予定価格（委託料の上限）は、22,000,000円とする。（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

11 支払方法

完成払とし、受注者から必要な書類を受領した後、提出された請求書に基づき支払う。

12 その他

- (1) 受注者は、業務を本仕様書及び関係法令に基づき、誠実に行う。
- (2) 受注者は、次の各号に従い、業務を行う。
 - ア 業務の遂行方法に関する指示及びそれらに係る管理を自ら行う。
 - イ 市場における秩序の維持及び確保のための指示、サービス上の規律に関する指示、従事者の配置に関する指示、それらに係る管理を自ら行う。
- (3) 第二市場内では、指定場所以外での喫煙を禁止する。
- (4) 第二市場内で口蹄疫等の家畜伝染病に罹患した動物が発見され、家畜保健衛生所による防疫体制が発動された場合、と畜業務が停止に近い状態となり、本業務の履行に支障が生じる可能性がある。その場合、監督員と受注者の協議のうえ、本契約内容に必要な変更を行う。

(5) 業務の実施により発生する細部の事項は、監督員と受注者が協議のうえ決定する。

第2 業務内容

1 施設概要

(1) 名称

京都市中央卸売市場第二市場

(2) 所在地

京都市南区吉祥院石原東之口町2番地

(3) 施設概要

ア 本棟

- ・ 建物延べ面積：10,264m²
- ・ 建築年：平成30年
- ・ 構造：鉄骨造 地上2階建て
- ・ 用途：1階 係留所、と室、解体室、冷蔵・冷凍庫、加工室他
2階 事務室、検査所、機械室他
- ・ 処理頭数：大動物 100頭/日、小動物 150頭/日
- ・ カット処理：大動物 30頭/日、小動物 70頭/日

イ 外部と畜棟

- ・ 建物延べ面積：198m²
- ・ 建築年：平成30年
- ・ 構造：鉄骨造 地上1階建て
- ・ 用途：緊急のと畜

ウ 汚水処理施設

- ・ 建物延べ面積：523m²
- ・ 建築年：平成30年
- ・ 構造：鉄筋コンクリート造 地上2階建て
- ・ 用途：汚水処理、処理能力660m³/日

2 業務の対象施設

第二市場内の施設（作業員棟、守衛所、倉庫棟を含む。）における市場内設備（太陽光発電設備は除く。）及び建物（屋上防水、シャッター設備）を対象とする。なお、別紙のリストを参照のこと。

3 実施要領

(1) 計画準備

本業務を遂行するにあたり、業務の目的・趣旨を把握したうえで、業務履行方針を記載した業務計画書を作成する。

(2) 資料収集・整理

各設備の完成図書、既往の点検結果、整備・更新履歴等の業務履行に必要な資料を収集・整理し、必要に応じて現地調査を行い、機器台帳、点検履歴、機器の整備・更新費用及び年数一覧表をマイクロソフト excel 形式で作成すること。また、必要に応じて施設の管理状況について、それぞれの施設の管

理や保守点検を行っている担当者へも以下の内容をヒアリングすること。

- ・ 各設備における劣化・損傷状況の有無とその内容
- ・ 保守点検の実施状況及び点検等における指摘事項の有無とその内容
- ・ 修繕、更新の履歴
- ・ 各設備の運転状況

(3) 保全計画の作成

ア 機器構成図の作成

各設備を構成する機器類を細分化し、ツリー形式の機器構成図として整理する。機器構成図を作成するに当たっては、当該機器の故障等により設備の稼働に与える影響を勘案し、各機器を致命的機器あるいは非致命的機器に区分し資料を作成すること。なお、致命的機器とは、通常運用時において、故障した場合にと畜作業ができなくなる機器をいう。

イ 機器別の健全度評価

(2)の資料収集・整理に基づき、アの機器構成図で整理した機器別に健全度を評価する。健全度は、各設備について現地調査し、これまでの維持補修や既往の点検結果、点検業者へのヒアリング等に基づき、現在の劣化・損傷状況から評価する。なお、整備・更新の優先度を的確に評価できるよう5段階程度で評価する。なお、健全度を評価した機器の稼働状況、不具合があるものについてはその対策内容、対策時期を整理すること。

ウ 保全方式の設定

各機器に対して、健全度評価に基づいた対策をどのように行っていくか、適切な保全方式を設定する。

エ 整備・更新の内容及びその周期の設定

計画的な省エネを考慮した設備更新のために行う整備内容を整理したうえで、整備による設備の延命化を期待した更新周期を健全度評価から劣化予測を行ったうえで設定する。

オ ライフサイクルコストの試算

ア～エで設定した結果を基に、今後40年程度の中長期に関するライフサイクルコストを試算する。費用については、年次点検・法定点検・修繕等の維持管理費用、延命化等の改修を伴う費用及びそれに付随する設計費用を区分けして、整理すること。また、試算に当たっては整備による設備の延命化の有無による比較を行い、延命化することによるライフサイクルコストの縮減効果を確認すること。なお、整備・更新にかかる費用の設定に際しては、メーカー等が示す更新や整備年数、費用との乖離を防ぐために、原則メーカーヒアリングにより情報（整備・更新履歴、更新・整備年数、更新・整備費用等）を収集し、他市場と比較するなどし、その精度向上に努めること。

カ 優先度の設定

各機器に対し、健全度や機器の重要性を踏まえて、と畜に与える影響から優先度を決定する。

キ 中長期保全計画の作成

オで試算した年次計画に対し、力の優先度を考慮し、また、予算制約を踏まえた平準化を行った中長期保全計画を作成する。作成に当たっては、マイクロソフト excel 形式で作成すること。なお、市場の今後の情勢、又はこれから考えられそうな課題について、対策案や時期、その費用も含むこと。

4 提出物

(1) 業務着手前

契約後、速やかにア～キの書類を提出すること。

書類は、提出書類を全て格納できる A 4パンチファイルで提出し、表紙には委託業務名を明記し、監督員の押印欄を設けること。

ア 委託契約書の写し

イ 委託料内訳書

ウ 管理技術者届

エ 管理技術者経歴書

オ 業務計画書

カ 体制表（緊急連絡先及び再委託先がある場合は、それを含む。）

キ 再委託承諾申請書（該当がある場合のみ）

なお、発注者の求めに応じて次の書類を添付すること。

(7) 履行能力を証明する書類

再委託する業務内容に、技術条件が付されている場合、及び資格、免許等が必要な場合は、履行能力を証明する書類として、資格、免許等の写しを提出すること。

(4) 履行の質を担保する書類

過去の同種調査の履行実績を確認できる書類を提出すること。

(2) 業務中

ア 打合せ議事録

イ 中間報告（概要版）

機器構成図の作成及び機器別の健全度評価は令和 8 年 7 月末までに提出すること。

(3) 業務完了時

業務完了時に次に掲げる書類及び電子データを提出すること。

ア 業務報告書（A 4 版 製本 2 部（写真はカラーで読み取れること））

業務報告書は、「3 項 実施要領」の項目ごとに構成し、次の内容を明記し表紙には監督員の押印欄を設けること。また、業務報告書の各電子ファイル（CAD作成した図面（j w w形式）は当該CADファイル及びPDF形式の両方）をCD-R又はDVD-Rに記録して提出すること。

(ア) 機器構成図

(イ) 健全度評価及びその根拠、考え方

(ウ) 保全方式及びその根拠、考え方

(エ) 整備・更新の内容及びその周期、根拠、考え方

(オ) ライフサイクルコストの試算及びその根拠、考え方

	<p>(カ) 優先度及びその根拠、考え方 (キ) 中長期保全計画 イ 業務完了届 ウ 請求書</p> <p>第3 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、本契約に係る予算が成立しないときは本契約を無効とする。</p>
--	--