

# 京都市洛西総合庁舎空調・衛生設備機器保守管理及び環境衛生管理業務仕様書

## 第1 総則

- 1 受託業者（以下「乙」という。）は、京都市契約事務規則及び関係法規等を遵守のうえ、空調・衛生設備機器保守管理及び環境衛生管理業務を施行すること。
- 2 乙が業務の実施に関し、京都市洛西総合庁舎管理者（以下「甲」という。）の指示に従わないときは、甲は乙に対し、業務の全部又は一部の中止を命ずることができる。
- 3 前項の中止により乙に損害が生ずることがあっても、甲は一切責任を負わないものとする。
- 4 乙は、点検の実施にあたり、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、細心の注意をもって点検にあたること。万一、滅失又は損傷を生じさせた場合は乙の責任において賠償すること。
- 5 甲は、乙の業務従事者の業務上等の事故による死亡及び負傷並びにこれらの損害賠償について、一切責任を負わないものとする。（第三者に及ぼした損害を含む。）
- 6 乙は、点検の実施において、操作、移動又は開閉等を行ったときは、必ず原状に戻すこと。
- 7 乙は、受託業務上知り得た事項を第三者に漏らしてはならない。
- 8 乙は、甲の文書による承認を得なければ、この契約に係る義務の履行を第三者に委託し、この契約に係る権利を第三者に譲渡し、又はこの契約に係る義務を第三者に承継させてはならない。
- 9 乙は成果物を第三者に譲渡し、貸与し、又は質権その他の担保の目的にしてはならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承諾を得た場合はこの限りではない。
- 10 洛西総合庁舎で行っているKYOMSの取組に沿って業務を行うこと。

## 第2 業務の実施

### 1 業務時間

業務時間は原則として午前8時30分から午後5時までとする。ただし、特別な事情により時間外に行う場合は、あらかじめ甲の了承を得て行うこと。

### 2 費用負担

#### (1) 乙負担分

- ア 業務の実施に必要な機器及び材料
- イ その他、業務の実施に必要な一切の経費

#### (2) 甲負担分

- ア 設備上の問題を改善するため、甲の了承を得て修理、交換、補充等の必要な処置を行った場合
- イ 法令の定める基準に適合させるため、甲の承認を得て増設等の必要な処置を行った場合
- ウ 甲の都合により行う工事、模様替え等のため、甲の承認を得て設備の改修等を行った場合
- エ その他、精密検査、薬剤等の放出等、特別の検査を甲の承認を得て行った場合

### 3 年間計画

乙は、業務の実施に際し年間計画を作成して4月中に甲に提出し、業務を統一かつ円滑に実施すること。

### 4 不時の対応

不時の故障、事故等にて甲より通知を受けたときは、乙は直ちに技術員を派遣、点検し、必要な措置を講じなければならない。

故障、事故等により取換部品等、不測の費用を要する場合は、別途対応を協議する。

## 第3 履行場所

1 名称 京都市洛西総合庁舎（建物内および敷地内外周を含む）

2 所在地 京都市西京区大原野東境谷町2丁目1番地の2

### 3 概要

(1) 敷地面積 2,540.16㎡

(2) 延建物面積 6,186.10㎡

#### (3) 各階用途

・地階 機械室

・1階 保健福祉センター、図書館、宿直室、給湯室、区民交流スペースほか

・2階 担当区長室、地域力推進室、エコまちステーション、市民総合窓口室、南部農業振興センター洛西分室、会議室、厚生室、応接室、給湯室、機械室ほか

## 第4 空調・衛生設備機器保守管理業務

### 1 空調・衛生設備機器の保守管理

#### (1) 機種及び台数

別紙1のとおり

#### (2) 実施内容

別紙2に記載の項目について保守点検を実施し、その都度報告書を提出する。

### 2 空気調和設備に関する衛生上必要な措置

#### (1) 実施箇所

空気調和施設内に設けられた排水受け

#### (2) 実施方法等

当該排水受けについて、年3回（5月、9月、1月）、その汚れ及び閉塞の状況を点検し、必要に応じ、その清掃等を実施する。

### 3 フロン排出抑制法に基づく点検

#### (1) 実施内容

「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律」（フロン排出抑制法）「同法施行令」「同法施行規則」及びこれに基づく告示等に基づき、簡易点検及び定期点検を実施する。

#### (2) 点検対象

空気調和施設のうち、全ての第一種特定製品（別紙3参照）

### (3) 実施方法等

簡易点検は、年4回（3箇月に1回）、機器の異常振動・異常運転音、機器及び機器周辺の油のにじみ、機器のキズの有無、熱交換器の腐食・錆び、熱交換器の霜付きの有無等フロン類の漏えいの徴候について行う。

定期点検は、年1回、直接法や間接法による専門的な冷媒漏洩調査を実施する。

点検の都度、点検結果報告書を提出する。

### (4) 点検者の資格（定期点検のみ）

点検の実施に対応することができる知識を有し、以下、ア～エのいずれかの者

ア 冷媒フロン類取扱技術者

イ 一定の資格等を有し、かつ、点検に必要なとなる知識等の習得を伴う講習を受講した者

ウ 十分な実務経験を有し、かつ点検に必要なとなる知識等の習得を伴う講習を受講した者

エ 乙は、点検に従事させる者について、資格要件を証明するもの及び実務経歴書を点検業務着手前に甲に提出しなければならない。

## 第5 環境衛生管理業務

- 1 業務の範囲については、建築物における衛生的環境の確保に関する法律の規定に基づいた別紙4「建築物環境衛生管理業務項目」のとおりとし、業務内容は、厚生労働省令による規定に準ずるものとする。
- 2 上記業務に基づく記録、報告書を作成のうえ甲へ提出するほか、所轄官庁への報告及び届出を行うものとし、記録、報告書は双方5年間保存すること。
- 3 官公庁等による立入検査時には乙も立ち会うものとする。
- 4 甲のために建築物環境衛生管理技術者免許を有している者を選任し、洛西総合庁舎の保全管理について、適宜必要な助言及び指導を行うものとする。

## 第6 支払方法

- 1 委託料は、2期（第1期：4月～9月分 第2期：10月～3月分）に分けてそれぞれ契約金額の2分の1ずつ支払うものとし、各期の委託業務の完了を確認した後、乙の適法な請求があった日から30日以内に委託料を支払うものとする。
- 2 端数処理により、各回の支払い金額の合計と契約金額に差が生じる場合は、1期分の支払いにおいて調整する。

## 第7 その他

本仕様書に定めのない事項及び疑義が生じた事項については、甲乙協議のうえ、別に定めるものとする。

## 第8 委託期間

令和8年4月1日～令和9年3月31日



機 種	台 数	備 考
ファンコイル(三菱電機冷熱応用システム(株)製)		年2回 5、10月
LH-400WCR-D-K カセットタイプ	1台	図書館
ファンコイル(三菱電機冷熱応用システム(株)製)		年2回 5、10月
LH-400WFR-E-K 天吊 インペタイプ	2台	図書館
ディケアメーター空調装置	1台	
パッケージ型エアコン		室内機 フィルター点検
形式 PLA-J40 室内機		年2回 5、10月
型式 PL-J63AA(M)G9 室外機		冷媒漏れチェック
		年2回 5、10月
空冷ヒートポンプチラー(三菱電機(株)製)		年2回 5、10月
MCHV-P1180A-L	1台	大会議室系統
MCHV-P1180A-R	1台	図書館系統
全熱交換器ユニット (三菱電機(株)製)		年2回 5、10月
LP-250X2-77	1台	
LP-500X2-121	1台	
LP-500X2-122	1台	
LP-750X2-108	1台	

機 種	台 数	備 考
ビル用マルチエアコン (三菱電機(株)製)		年2回 5、10月
ビル用マルチ室外ユニット		
PUHY-P1300SCM-E2	3台	
PUHY-P1130SCM-E2	1台	
PUHY-P750SCM-E2	1台	
ビル用マルチ室内ユニット		
天吊形 PCFY-P160KM-E1(ドレンアップメカ付)	2台	
天吊形 PCFY-P112KM-E1(ドレンアップメカ付)	8台	
天吊形 PCFY-P90KM-E1(ドレンアップメカ付)	18台	
天吊形 PCFY-P80KM-E1(ドレンアップメカ付)	2台	
天吊形 PCFY-P71KM-E1(ドレンアップメカ付)	2台	
天吊形 PCFY-P56KM-E1(ドレンアップメカ付)	3台	
天井カセット形(4方向吹出)		
PLFY-P112BM-E2	1台	
PLFY-P90BM-E2	8台	
PLFY-P71BM-E2	13台	
PLFY-P56BM-E2	2台	



## 空調機保守点検項目（○印作業内容）

クボタ空調 ㈱ 製

項 目	5月	10月
本 体 目 視 点 検	○	○
各 チャンバー 内 目 視 点 検	○	○
フ ァ イ ン 廻 り 目 視 点 検	○	○
フ ァ ン 廻 り 目 視 点 検	○	○
送 風 機 部 点 検	○	○
各 配 管 目 視 点 検	○	○
二 方 弁、三 方 弁 点 検 作 動 テ ス ト	○	○
ダ ン パ ー 点 検	○	○
モ ー タ ー 軸 受 点 検	○	○
V ベ ル ト 点 検 ・ 調 整	○	○
加 湿 試 運 転 ・ 点 検	×	○
フ ァ ン 軸 受 ・ グ リ ス ア ッ プ	○	○
ド レ ン 受 皿 清 掃	○	○
フ ィ ル タ ー、エ リ ミ ネ ー タ ー 清 掃	○	○
各 チャンバー 内 清 掃	○	○
ド レ ン ト ラ ッ プ 清 掃	○	○
パ ネ ル 清 掃	○	○
電 気 絶 縁 度 測 定	○	○
盤 内 点 検	○	○
冷 暖 房 切 替 え	○	○











図書館 ファンコイル保守点検項目 (○印作業内容)

三菱電機冷熱応用システム(株)製

項 目	5月	10月
各 送 風 機 部 点 検	○	○
ドレンパン点検・清掃並び排水確認	○	×
エ ア ー フ ィ ル タ ー 清 掃	○	○
パ ネ ル 清 掃	○	○
冷 温 水 コ イ ル 点 検	○	○
冷 温 水 管 内 エ ア ー 抜 き 確 認	○	○
操 作 ス イ ッ チ 点 検	○	○
吹 出 温 度 測 定 ・ 室 温 測 定	○	○
冷 水 温 度 確 認	○	×
温 水 温 度 確 認	×	○
電 気 絶 縁 測 定	○	○
本 体 内 部 清 掃 (本体パネル取外し露出部分のみ清掃) ファンコイル廻り逆止弁並冷温水管保温状況点検	○	×



# 第一種特定製品一覧

別紙3

(施設名)京都市洛西総合庁舎

(管理する第一種特定製品に係る事項)

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	型式	定格出力(kW)	メーカー	製造年	種類	量(kg)
空冷ヒートポンプチリングユニット	洛西センタープラザ10階 (大会議室系統)	1	MCHV-P1180A-L	37.5	三菱電機	平成21年	R410A	63
空冷ヒートポンプチリングユニット	洛西センタープラザ10階 (図書館系統)	1	MCHV-P1180A-R	37.5	三菱電機	平成21年	R410A	63
空冷ヒートポンプ式パッケージエアコン	洛西センタープラザ10階 (M1系統)	1	PUHY-P1300SCM-E2	32.2	三菱電機	平成21年	R410A	30
空冷ヒートポンプ式パッケージエアコン	洛西センタープラザ10階 (M2系統)	1	PUHY-P1300SCM-E2	32.2	三菱電機	平成21年	R410A	30
空冷ヒートポンプ式パッケージエアコン	洛西センタープラザ10階 (M3系統)	1	PUHY-P1300SCM-E2	32.2	三菱電機	平成21年	R410A	30
空冷ヒートポンプ式パッケージエアコン	洛西センタープラザ10階 (M4系統)	1	PUHY-P1130SCM-E2	26.9	三菱電機	平成21年	R410A	30
空冷ヒートポンプ式パッケージエアコン	洛西センタープラザ10階 (M5系統)	1	PUHY-P750SCM-E2	18.3	三菱電機	平成21年	R410A	18





## 建築物環境衛生管理業務項目

## 1 空気環境測定

## (1) 測定箇所

下記の14箇所を2箇月ごとに定期測定（外気1箇所含む。）

各箇所につき1日2回測定

## (2) 測定対象

ア 浮遊粉塵量測定（基準値 0.15mg/m<sup>3</sup>以下）

イ 一酸化炭素含有量測定（基準値 10ppm 以下）

ウ 二酸化炭素含有量測定（基準値 1,000ppm 以下）

エ 温度測定（基準値 17℃以上 28℃以下）

オ 相対湿度測定（基準値 40%～70%）

カ 気流測定（基準値 0.5m/秒以下）

## (3) 測定場所

1階（5箇所）各執務室（保健福祉センター、宿直室）

客溜り（1階ロビー、階段室、正面玄関前（外気測定））

2階（9箇所）各執務室（担当区長室、地域力推進室総務・防災担当、地域力推進室まちづくり担当、市民総合窓口室戸籍住民担当、市民総合窓口室保険年金担当、南部農業振興センター洛西分室、エコまちステーション）

客溜り（市民総合窓口室前、南部農業振興センター洛西分室前）

## 2 衛生害虫駆除

## (1) 対象面積

全館6,186.10m<sup>2</sup>

## (2) 実施方法

ア 実施時期

（ア）全館について年1回（6月）実施

（イ）給湯室等の水周りは年2回（6月、12月）実施

イ 実施方法

生息状況等の調査をし、当該結果に基づき必要な対策を実施

## (3) 対象とする衛生害虫

ねずみ、ゴキブリ、ムカデ、はえ、蚊、ダニ、ノミ等