

## 見積合わせ案件

業務名	丹後・知恵のものづくりパーク施設等管理業務委託 (定期清掃、空調設備保守管理、防鼠防虫駆除、貯水槽清掃等)
業務施行場所	京都府京丹後市峰山町荒山225 「丹後・知恵のものづくりパーク内」
委託期間	平成25年4月1日～平成26年3月31日
委託内容	別添「丹後・知恵のものづくりパーク施設等管理業務委託仕様書」のとおり
見積書提出期間	平成25年3月8日(金)～平成25年3月15日(金) 8時30分から17時00分まで
見積書提出方法	郵送又は持参により下記まで提出してください。
見積書提出場所	公益財団法人京都産業21 北部支援センター 〒627-0004 京都府京丹後市峰山町荒山225 「丹後・知恵のものづくりパーク」内
見積合わせ参加資格	① 平成25、26年度「京都府ビル管理等委託業務競争入札参加資格者名簿」に登載されていること。 ② 見積書提出時において、京都府の指名停止を受けていないこと。 ③ 京都府内に本店又は支店等の事業所を有すること。
質問等受付期限	平成25年3月13日(水) 17時00分まで 下記まで、電話又はファックスでお願いします。
担当	公益財団法人京都産業21 北部支援センター(担当:田中) 電話番号:0772-69-3675 FAX:0772-69-3880
その他特記事項	

# 「丹後・知恵のものづくりパーク施設等管理業務委託仕様書」

この仕様書は、（公財）京都産業21が発注する定期清掃業務、空調設備保守管理清掃業務、防鼠防虫駆除業務、貯水槽清掃業務について次のとおり定める。

## ① 定期清掃業務

### 1 清掃場所及び面積（詳細は別添図面のとおり）

京都府京丹後市峰山町荒山225

丹後・知恵のものづくりパーク内

#### (1) 床清掃箇所及び面積

棟別	清掃種別	清掃面積
A棟	カーペット洗浄	252 m <sup>2</sup>
	床面清掃（洗浄ワックス仕上げ）	364 m <sup>2</sup>
	小計	616 m <sup>2</sup>
B棟	床面清掃（洗浄ワックス仕上げ）	860 m <sup>2</sup>
	床面清掃（洗浄ワックス仕上げ）〈塗り床用〉	147 m <sup>2</sup>
	小計	1,007 m <sup>2</sup>
C棟	カーペット洗浄	17 m <sup>2</sup>
	床面清掃（洗浄ワックス仕上げ）	303 m <sup>2</sup>
	小計	320 m <sup>2</sup>
合計		1,943 m <sup>2</sup>

#### (2) ガラス清掃箇所及び面積（詳細は別添図面のとおり）

棟別	清掃種別	清掃面積
A棟	窓ガラス（両面）	160 m <sup>2</sup>
	網戸（両面）	62 m <sup>2</sup>
	小計	222 m <sup>2</sup>
C棟	窓ガラス（両面）	67 m <sup>2</sup>
	網戸（両面）	6 m <sup>2</sup>
	小計	73 m <sup>2</sup>
合計		295 m <sup>2</sup>

### 2 清掃時期（回数）

(1) 床清掃は、年2回とし、6月及び11月の原則として土曜日、日曜日又は休日のうちで、甲の指定する日。

(2) ガラス清掃は、年1回とし、6月の原則として土曜日、日曜日又は休日のうちで甲の指定する日。

### 3 清掃方法

- (1) 作業の実施にあたっては、常に火災、盗難及びその他の事故が発生することのないよう十分に注意すること。
- (2) 従業員は作業にあたり、清掃業務に専念し、必要以外の場所に立ち入らないこと。
- (3) 床面清掃（洗浄ワックス仕上げ）部分は、容易に移動し得る椅子、机等の備品は移させて丁寧に掃き、床材に適した洗剤を用い、洗浄し、汚水を十分に除去した後、ホルムアルデヒド・トルエン・キシレン等揮発性有機化合物を含まない高濃度樹脂ワックス（塗り床は、塗り床専用ワックスを使用すること。）を2回塗布して仕上げを行うものとする。皮膜の損傷が著しい場合は、さらに1回重ね塗りをする。
- (4) カーペット清掃は洗浄専用真空掃除機等を用いて床面の除塵を行い、繊維素材に適した洗剤で洗浄後、スチーム付きバキュームにて汚水吸引仕上げをする。
- (5) 作業は静粛かつ丁寧に言い、建物品物を損傷させ又は通行者に塵、ほこり、清掃用液等を飛散させないように十分に注意すること。
- (6) カーペットの洗浄及び床のワックス塗った後、十分乾かすなどの滑らない対策を講じること。
- (7) ガラス清掃は、窓ガラス内外面を清水又は専用洗剤により拭き上げ、スクイジー等より仕上げる。
- (8) 網戸清掃は、網戸内外面の除塵を行い、適正な洗剤による洗浄後、清水にて拭き上げる。
- (9) ガラス周りのサッシ枠・棧をタオル等で清拭する。

### 4 その他の留意事項

- (1) 床清掃実施について
  - a) 次に掲げる部屋の椅子等は、清掃直前の勤務日に甲が机等の上に上げて退庁するが、清掃終了後は乙が当該椅子等を机等から降ろしておくこと。  
A 棟 所長室、事務室、織物相談室・開放試験室、相談室2、織物サンプル室  
C 棟 事務室、控え室
  - b) 各洗浄において、洗浄水の浸水のおそれのある床コンセント等は、適正な養生を行うこと。
- (2) 定期清掃業務の実施時間  
定期清掃業務は、原則、午前8時30分～午後5時までに実施するものとし、特別の理由等により、本業務を午後5時までに完了しない場合は、事前に了解を得ること。
- (3) 床ワックス等の使用材料については、甲より「材料成分の安全データシート」の提出を求められた場合は、速やかに提出すること。

## ② 空調設備保守管理業務

### 1 概要

本仕様書は、丹後・知恵のものづくりパーク A 棟、B 棟及び C 棟トレーニングゾーンに設置のマルチエアコン、パッケージエアコン、ルームエアコン及びこれらに付帯する設備（室外機等）の保守管理業務を実施するものである。

### 2 保守管理の期間

平成 25 年 4 月 1 日から平成 26 年 3 月 31 日までとする。

### 3 保守管理業務の対象及び数量

別紙「空調機器表」のとおり。

### 4 業務委託内容

(1) 定期点検作業：年 2 回（6 月、11 月）実施する。

#### a) 室内機の点検

- ① 吸込み吹出し空気温度の測定
- ② 水洩れのチェック
- ③ 運転時、振動等のチェック
- ④ 運転確認
- ⑤ フィルターの点検
- ⑥ 点検表作成

#### b) 室外機の点検

- ① 高圧、低圧の圧力測定
- ② 各部温度測定
- ③ 電流、電圧の測定
- ④ 電気関係の絶縁測定
- ⑤ ガス洩れのチェック
- ⑥ 水洩れの有無の確認
- ⑦ 運転音、振動等のチェック
- ⑧ 運転状況の良・否判定
- ⑨ 保護装置の作動確認
- ⑩ 機能部品の作動確認
- ⑪ 各部のネジの増し締め
- ⑫ 錆発生ネジ、ビス類の交換
- ⑬ 錆発生のケーシングのタッチペイント
- ⑭ 点検表の作成
- ⑮ 室内機のサンプリングチェック

(2) フィルター定期清掃作業：年 2 回（原則 6 月、11 月）の甲が指定した日（閉庁日：土・日曜日・祝日）に実施する。

・室内機エアフィルターを水洗い洗浄及びパネル部簡易清掃

(3) 契約除外項目

- ・熱交換器等の洗浄作業
- ・消耗部品の調達及び交換・調整修復作業・交換用フィルター・電池等
- ・天災及びこれに準じる事故による破損修理
- ・取り扱い不良に起因して生じた故障の調整修復作業
- ・老朽化、欠損部品に起因して生じた故障の調整修復作業

(4) 保守点検等の報告

- ・乙は、保守点検はフィルター清掃を実施した時は、保守点検等報告書を提出し、甲の確認を受けなければならない。
- ・乙は、保守点検を実施した結果、調整修復作業、消耗部品等が交換を要する場合は、甲の指示を受け、調整修復作業及び消耗部品等の調達を行うものとする。

(5) その他

仕様書に定めのない事項については、双方協議の上、実施するものとする。

### ③ 防鼠防虫駆除業務仕様書

1 場 所 京丹後市峰山町荒山 225 番地  
丹後・知恵のものづくりパーク

2 対象面積

	1 階	2 階	計
A 棟	1,322 m <sup>2</sup>	324 m <sup>2</sup>	1,646 m <sup>2</sup>
B 棟	2,582 m <sup>2</sup>	803 m <sup>2</sup>	3,385 m <sup>2</sup>
C 棟	836 m <sup>2</sup>		836 m <sup>2</sup>
計	4,740 m <sup>2</sup>	1,127 m <sup>2</sup>	5,867 m <sup>2</sup>

3 作業内容

	内 容	使用薬剤
防 鼠	殺鼠剤設置 殺鼠用粘着板設置（必要に応じて）	薬事法の規定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
防 虫	残留噴霧処理 空間噴霧・隙間噴霧 喫食剤設置 点検用粘着板設置	薬事法の規定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
点 検 施 行	点検 年 10 回 施行 年 2 回（7 月・1 月）	

4 報 告

施行完了報告書  
点検報告書



建物別	施行場所	施行内容
B棟	受付 化学分析室 化学実験室 機器分析室 研修室 金属加工室 溶接実験室 材料試験室	なし }    トラップ } なし }    トラップ }
C棟	事務室 第1教室 第2教室 第3教室 トイレ 更衣室 トレーニング実習室材料試験室	}    なし } 残留噴霧処理 空間噴霧処理 トラップ



## ④ 貯水槽清掃業務等委託仕様書

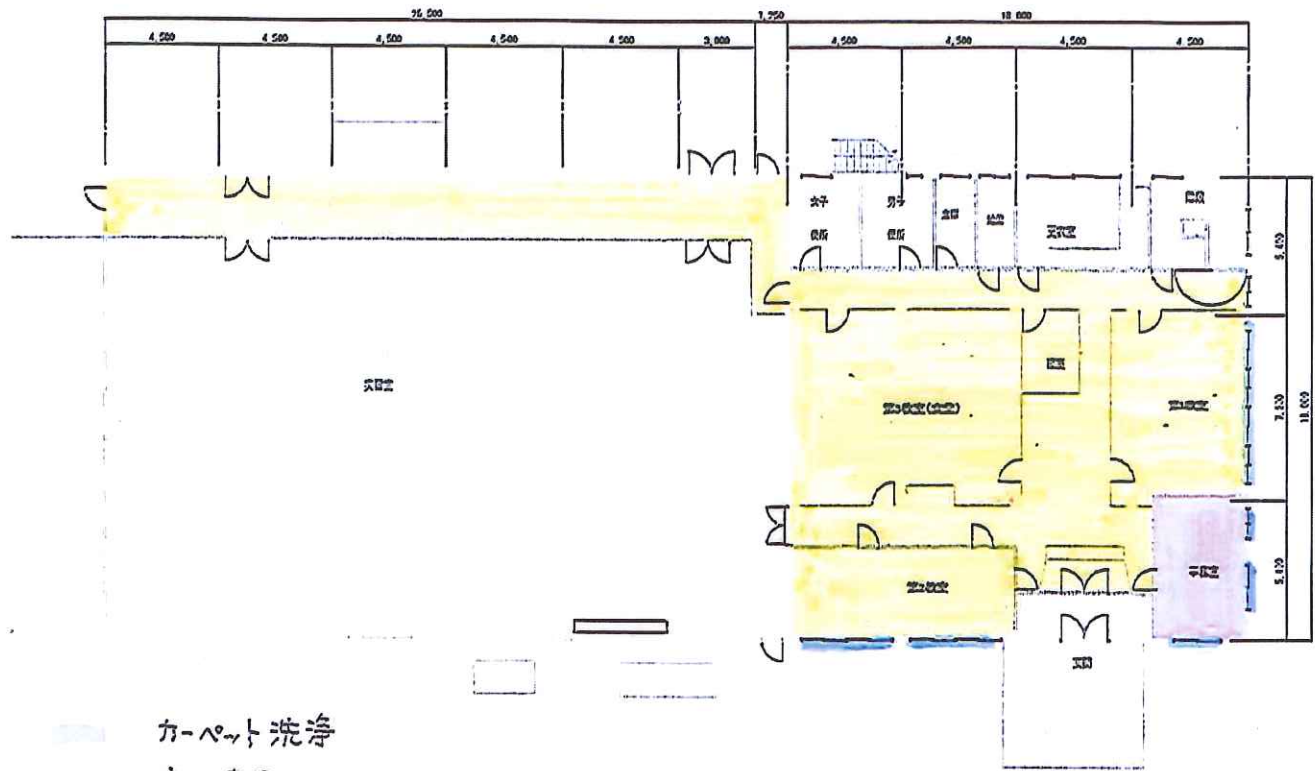
- 1 丹後・知恵のものづくりパークの貯水槽（16.0m<sup>3</sup>×2槽式）について、次の業務を年1回（原則7月）実施するものとする。
  - （1）下記に記載する点検項目の点検
  - （2）貯水槽の通気、オーバーフロー管の点検補修
  - （3）貯水槽の清掃及び残渣の場外搬出処分
  - （4）貯水槽の消毒（3回）
  - （5）端末給水せんにおける下記（イ）～（ル）の水質検査
    - （イ）硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素
    - （ロ）塩化物イオン
    - （ハ）有機物質（全有機炭素（TOC）の量）
    - （ニ）一般細菌
    - （ホ）大腸菌
    - （ヘ）PH値
    - （ト）臭気
    - （チ）味
    - （リ）色度
    - （ヌ）濁度
    - （ル）残留塩素
- 2 業務の実施は、建築物環境衛生管理技術者又は同等以上の知識、経験を有すると認められる者が実施しなければならない。
- 3 業務の実施にあたっては、給水設備の正常な運転を損なうことなく実施すること。また、給水設備が故障したときは、速やかに点検、補修を行い、そのてん末を甲に報告しなければならない。

### <点検項目>

- 1 マンホールの施錠
- 2 ボールタックの作動
- 3 定水位弁の作動
- 4 電磁弁の作動（未設置）
- 5 水槽内部の水垢・錆
- 6 満水警報の作動
- 7 減水警報の作動
- 8 フート弁の作動
- 9 オーバーフロー管防虫網
- 10 通気管防虫網
- 11 亀裂
- 12 水漏れ
- 13 ドレン管の詰まり



C 複トレーニングゾーン定期清掃エリア



- カーペット 洗浄
- 床面 清掃 (洗浄・ワックス仕上げ)
- 窓ガラス 清掃

〒 100-0001 東京都千代田区千代田 1-1-1	TEL 03-XXXX-XXXX	FAX 03-XXXX-XXXX
山 産 産 産	山 産 産 産	山 産 産 産
▲ 株式会社 山 産 産		

## ○空調機器表(配置一覧)

## 【A棟】

配置場所	記号	名称	タイプ	台数	メーカー(三菱重工空調システム) 品番
所長室	PAC-5-3	ビル用マルチエアコン室内機	天井カセット(2方向)	1	FDTWP563LX
相談室1	PAC-5-1-1	ビル用マルチエアコン室内機	天井カセット(4方向)	1	FDTP283LX
相談室2	PAC-5-1-2	ビル用マルチエアコン室内機	天井カセット(1方向)	1	FDTSP283LX
事務室・織物相談室	PAC-5-2	ビル用マルチエアコン室内機	天井カセット(4方向)	13	FDTP363LX
サーバー室	RAC-2	空冷ヒートポンプエアコン	天井カセット(1方向)	1	SRT40MH2
休憩室	PAC-5-1	ビル用マルチエアコン室内機	天井カセット(4方向)	2	FDTP283LX
織物サンプル室・物理試験室	PAC-6-3	ビル用マルチエアコン室内機	天井カセット(2方向)	2	FDTWP563LX
デザイン開発室	PAC-6-4	ビル用マルチエアコン室内機	天井カセット(4方向)	1	FDTP713LX
染色準備室	PAC-6-1	ビル用マルチエアコン室内機	天井カセット(4方向)	1	FDTP363LX
染色実験室	PAC-6-2	ビル用マルチエアコン室内機	天井カセット(4方向)	1	FDTP563LX
捺染作業室	PAC-6-1	ビル用マルチエアコン室内機	天井カセット(4方向)	2	FDTP363LX
染色実習室	PAC-6-1	ビル用マルチエアコン室内機	天井カセット(4方向)	1	FDTP363LX
A棟北側屋外	PAC-5,PAC-6	室外機		2	
A棟南側屋外	RAC-2	室外機		1	
A棟 合計		室内機		27	
		室外機		3	

## 【B棟】

配置場所	記号	名称	タイプ	台数	メーカー(三菱重工空調システム) 品番
受付	RAC-1	空冷ヒートポンプエアコン	壁掛け	1	SRK28Z1
小研修室	PAC-1-1	ビル用マルチエアコン室内機	天井カセット(2方向)	1	FDTWP713LX
金属加工室・材料試験室	PAC-2-2	ビル用マルチエアコン室内機	天井カセット(4方向)	4	FDTP563LX
溶接実習室	PAC-2-2	ビル用マルチエアコン室内機	天井カセット(4方向)	2	FDTP563LX
研修室	PAC-2-2、PAC-2-3	ビル用マルチエアコン室内機	天井カセット(4方向)	4	FDTP453LX,FDTP563LX
精密測定室・材料分析室	PAC-7-1	空冷低温用パッケージ		2	FDUP1403M
CAD/CAM研修室	PAC-1-2	ビル用マルチエアコン室内機	天井カセット(2方向)	1	FDTP563LX
設計室	PAC-1-3	ビル用マルチエアコン室内機	天井カセット(4方向)	1	FDTP363LX
機械加工室	PAC-1-4	ビル用マルチエアコン室内機	天井カセット(4方向)	5	FDTP563LX、FDTP713LX
超精密微細加工室	PAC-8	空冷低温用パッケージ		1	LDNH3L
機器分析室	PAC-2-1、PAC-2-2	ビル用マルチエアコン室内機	天井カセット(4方向)	2	FDTP363LX、FDTP453LX
化学実験室	PAC-2-4	ビル用マルチエアコン室内機	天井カセット(4方向)	2	FDTP713LX
化学分析室	PAC-2-2、PAC-2-3	ビル用マルチエアコン室内機	天井カセット(4方向)	2	FDTP453LX,FDTP563LX
機織実験室・商品開発室	PAC-3-1	ビル用マルチエアコン室内機	天井カセット(4方向)	11	FDTP563LX
機織実験室	PAC-4-1	ビル用マルチエアコン室内機	床置型(直吹き)	2	FDGP2803LX
湿式撚糸実験室	PAC-9	パッケージエアコン	天井吊形	1	FDEXP1403H3
製織準備室	PAC-3-2	ビル用マルチエアコン室内機	天井カセット(2方向)	1	FDTWP563LX
B棟東側屋外	RAC-1	室外機		1	
B棟西側屋外	PAC-4	室外機		2	
B棟南側屋外	PAC-1,PAC-2,PAC-3	室外機		3	
B棟北側屋外	PAC-7,PAC-8,PAC-9	室外機		4	
B棟 合計		室内機		43	
		室外機		10	

【C棟トレーニングゾーン】

配置場所	記号	名 称	タイプ	台数	メーカー名 品 番
事務室	AC-10	ルームエアコン室内機	RA壁掛け型	1	ダイキン工業 S40JTRXP-W
第1教室	AC-6	パッケージエアコン室内機	ラウンドフロー型	1	ダイキン工業 SZCP140K
第2教室	AC-5	パッケージエアコン室内機	天吊型	1	ダイキン工業 SZHP140AA
第3教室	PAC-9	パッケージエアコン室内機	天吊型	1	三菱電機 PCH-J160GA9G9
打合・講師控え室	AC-8	パッケージエアコン室内機	天井カセット(2方向)	1	ダイキン工業 SZGP40AAT
実習室	PAC-5,PAC-6,PAC-7	ビル用マルチエアコン室内機	天井カセット(4方向)	6	三菱電機 PLHGX-10MKAG
C棟東側屋外	AC-10	室外機		1	
C棟南側屋外	PAC-7,AC-5,PAC-6,PAC-5	室外機		4	
C棟北側屋外	AC-8,AC-6,PAC-9	室外機		3	
C棟(トレーニングゾーン) 合計		室内機		11	
		室外機		8	

(公財)京都産業21管理空調機総計	室内機	81
	室外機	21