

平成 28 年度 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、公益財団法人京都産業 2 1 が発注する①定期清掃業務、②空調設備保守管理業務、③防鼠防虫調査点検及び駆除業務、④貯水槽清掃及び水質検査業務について次のとおり定める。

① 定期清掃業務

1 清掃箇所及び面積

下記の表(1)、(2)及び別添[図面 1](#) (A棟・B棟)、[図面 2](#) (C棟) のとおり

(1) 床清掃箇所及び面積 (詳細は別表 1)

棟 別	清 掃 種 別	清掃面積
A 棟	カーペット洗淨	2 6 8 m ²
	床面清掃 (洗淨ワックス仕上げ)	3 4 4 m ²
	小 計	6 1 2 m ²
B 棟	カーペット洗淨	1 4 m ²
	床面清掃 (洗淨ワックス仕上げ)	8 1 4 m ²
	床面清掃 (洗淨ワックス仕上げ) <塗り床用>	1 5 1 m ²
小 計	9 7 9 m ²	
C 棟	カーペット洗淨	1 9 m ²
	床面清掃 (洗淨ワックス仕上げ)	3 0 0 m ²
	小 計	3 1 9 m ²
合 計		1, 9 1 0 m ²

(2) ガラス清掃箇所及び面積

棟 別	清 掃 種 別	清掃面積
A 棟	窓ガラス (両面)	1 4 0 m ²
	網戸 (両面)	5 3 m ²
	小 計	1 9 3 m ²
C 棟	窓ガラス (両面)	5 7 m ²
	網戸 (両面)	3 m ²
	小 計	6 0 m ²
合 計		2 5 3 m ²

2 清掃時期 (回数)

- (1) 床清掃は、年 2 回とし、6～7 月及び 1 1 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、6～7 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、机等の備品は移動させて丁寧に掃き、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行い、建物器物を損傷させないよう又は通行者に塵、ほこり、清掃用液等を飛散させないよう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の職員等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

本業務は、原則、9：00から17：00までに実施するものとし、特別の理由等により、本業務を17：00までに完了しない場合は、事前に甲の了解を得ること。

(3) 「材料成分の安全データシート等」の提出

床ワックス等の使用材料について、甲から「材料成分の安全データシート等」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

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、ヒートポンプエアコン、ルームエアコン及びこれらに付帯する設備の保守管理業務を実施するものである。

2 保守管理業務の対象及び数量

別紙「[空調機器表](#)」及び「[図面3](#)、[図面4](#)、[図面5](#)、[図面6](#)」のとおり。

3 業務委託内容

(1) 定期点検作業：年2回（原則6～7月、11月）甲が指定した日（閉庁日：土・日曜日・祝日）に実施する。

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6～7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) 業務除外項目

- ・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、保守点検及び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。

4 業務委託の実施時間

本業務は、原則、9：00から17：00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、事前に甲の了解を得ること。

③防鼠防虫調査点検及び駆除業務

1 業務内容及び実施回数

① 業務内容

- ・事務所等衛生基準規則（昭和四十七年九月三十日労働省令第四十三号）に基づく防鼠防虫調査点検及び駆除。

② 実施回数

- ・調査点検 年12回（各月）（内、2回は駆除作業時実施。）
- ・駆除 年2回
（原則5月、11月の土、日及び祝日のうち甲が指定する日とする。）

2 対象範囲及び面積

① 調査点検

棟	面積
A 棟	1,322 m ²
B 棟	2,582 m ²
C 棟	805 m ²
計	4,709 m ²

（詳細は、別添「[図面7](#)」のとおり）

② 駆除

棟	面積
A 棟	857 m ²
B 棟	1,858 m ²
C 棟	446 m ²
計	3,161 m ²

（詳細は、別添「[図面8](#)」のとおり）

3 防鼠防虫駆除施行場所と施行内容

防鼠防虫駆除施行場所と施行内容（別表2）のとおり。

ただし、（別表2）以外の場所又は内容を実施する場合は、甲乙協議するものとする。

4 報 告

乙は、調査点検及び駆除実施後、速やかに業務完了報告書（駆除の場合は実施がわかる写真添付）を甲に提出すること。

防鼠防虫駆除施行場所と施行内容 (別表2)

建物別	施行場所	施行面積 (㎡)	施行内容
A棟	事務室	218	トラップ、喫食剂等設置
	ゴミ置場(階段室)	26	残留噴霧処理、空間噴霧処理
	男女トイレ	24	残留噴霧処理、空間噴霧処理
	事務倉庫	9	空間噴霧、トラップ、喫食剂等設置
	湯沸室	15	トラップ、喫食剂等設置、残留噴霧処理
	織物相談室・開放試験室	84	トラップ、喫食剂等設置
	物理実験室・織物サンプル室	67	トラップ、喫食剂等設置
	デザイン開発室	49	トラップ、喫食剂等設置
	染色実習室	20	トラップ、喫食剂等設置
	引染作業室	91	トラップ、喫食剂等設置
	染色加工仕上室	146	トラップ、喫食剂等設置
	捺染作業室	58	トラップ、喫食剂等設置
	染色準備室	21	トラップ、喫食剂等設置
	染色実験室	29	トラップ、喫食剂等設置
	計	857	
B棟	機織実験室	922	トラップ、喫食剂等設置
	商品開発室	33	トラップ、喫食剂等設置
	製織準備室	27	トラップ、喫食剂等設置
	湿式撚糸実験室	47	トラップ、喫食剂等設置
	糊付室1	22	トラップ、喫食剂等設置
	糊付室2	21	トラップ、喫食剂等設置
	原材料生産品倉庫	31	トラップ、喫食剂等設置
	書庫	89	トラップ、喫食剂等設置、空間噴霧処理
	機械加工室	161	トラップ、喫食剂等設置
	CAD/CAM研修室	32	トラップ、喫食剂等設置
	設計室	27	トラップ、喫食剂等設置
	展示用保管室	20	トラップ、喫食剂等設置
	化学分析室	68	トラップ、喫食剂等設置
	化学実験室	94	トラップ、喫食剂等設置
	機器分析室	58	トラップ、喫食剂等設置
	金属加工室	67	トラップ、喫食剂等設置
	溶接実習室	50	トラップ、喫食剂等設置
	材料試験室	47	トラップ、喫食剂等設置
	男女トイレ	42	残留噴霧処理、空間噴霧処理
	計	1,858	
C棟	男女トイレ	20	残留噴霧処理・空間噴霧処理
	更衣室	18	残留噴霧処理・空間噴霧処理
	トレーニング実習室	408	トラップ、喫食剂等設置
	計	446	
合計	3,161		

④貯水槽清掃及び水質検査業務

1 丹後・知恵のものづくりパークの貯水槽（16.0m³×2槽式）（別添[図面9](#)）について、次の業務を年1回（原則7月の平日）甲が指定する日に実施するものとする。

（1）下記に記載する点検項目の点検

＜点検項目＞

- 1 マンホールの施錠
- 2 ポールタップの作動
- 3 水槽内部の水垢・錆
- 4 満水警報の作動
- 5 減水警報の作動
- 6 フート弁の作動
- 7 オーバーフロー管防虫網
- 8 通気管防虫網
- 9 亀裂
- 10 水漏れ
- 11 ドレン管の詰まり

（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处分

（4）貯水槽の消毒（3回）

（5）端末給水せんにおける下記（イ）～（ワ）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₂
- （ヌ）濁度
- （ル）亜硝酸態窒素
- （ワ）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、その内容を甲に報告しなければならない。

4 （5）（イ）～（ワ）の検査を実際に行う者：株式会社ファルコライフサイエンス