

見積合わせ案件

業務名	令和7年度 丹後・知恵のものづくりパーク定期清掃等業務 ① 定期清掃業務 ② 空調設備保守管理業務 ③ 防鼠防虫防除業務 ④ 貯水槽清掃及び水質検査業務
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」
業務期間	令和7年（決定後記入）日～令和7年11月30日
業務内容	別添「令和7年度丹後・知恵のものづくりパーク定期清掃等業務委託仕様書」のとおり
見積書提出期間 及び時間	令和7年5月27日～令和7年6月2日 9：00～17：00
見積書提出方法	郵送又は持参により提出してください。 ※「京都府ビル管理等委託業務競争入札参加資格」を有することが わかる書類（写し）を添付してください。
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 令和7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	令和7年5月30日 17：00 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：森田） 電話番号：0772-69-3675 F A X：0772-69-3880

令和7年度 丹後・知恵のものづくりパーク定期清掃等業務委託仕様書

この仕様書は、公益財団法人京都産業21が発注する①定期清掃業務、②空調設備保守管理業務、③防鼠防虫防除業務、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、図面2（A棟・B棟1階・B棟2階）、図面3（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	カーペット洗浄	268㎡
	床面清掃（洗浄ワックス仕上げ）	344㎡
	小計	612㎡
B棟	カーペット洗浄	14㎡
	床面清掃（洗浄ワックス仕上げ）	814㎡
	床面清掃（洗浄ワックス仕上げ）〈塗り床用〉	151㎡
	2階部分 床面清掃（洗浄ワックス仕上げ）	600㎡
	小計	1,579㎡
C棟	床面清掃（洗浄ワックス仕上げ）	164㎡
	小計	164㎡
合計		2,355㎡

(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）	140㎡
	網戸（両面）	53㎡
	2階部分 室内ガラス	41㎡
	2階部分 窓ガラス	20㎡
	小計	254㎡
C棟	窓ガラス（両面）	3㎡
	小計	3㎡
合計		257㎡

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。

図面1



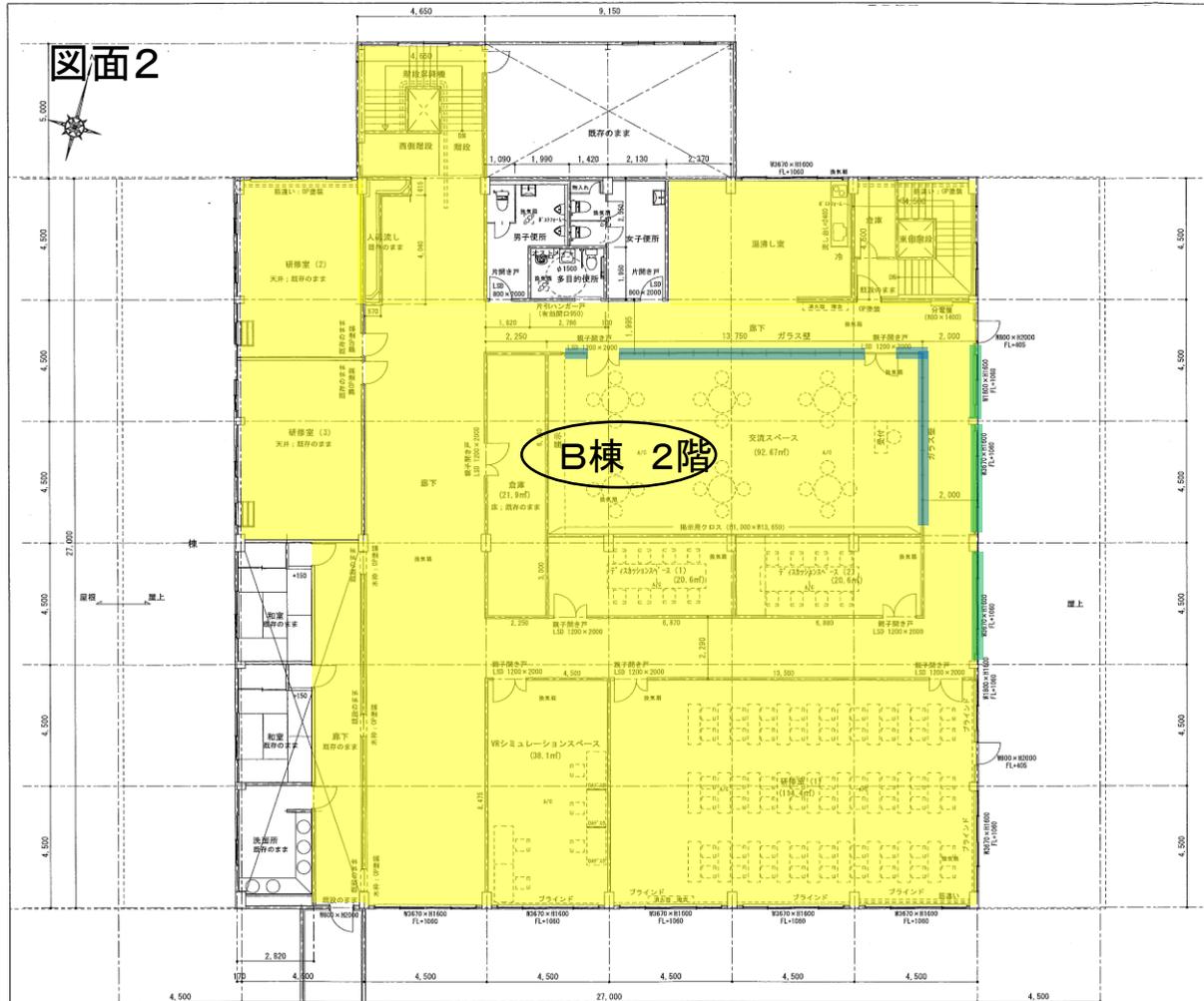
- 床面清掃
(洗浄・ワックス仕上)
- 床面清掃(塗床用)
(洗浄・ワックス仕上)
- 床面清掃
(カーペット洗浄)
- 窓ガラス清掃



1. 凡例
 2. 設備記号
 3. 設備記号 (注: 備考)
 4. 設備記号 (注: 備考)
 5. 設備記号 (注: 備考)

2009.04.15
2009.02.25

図面2

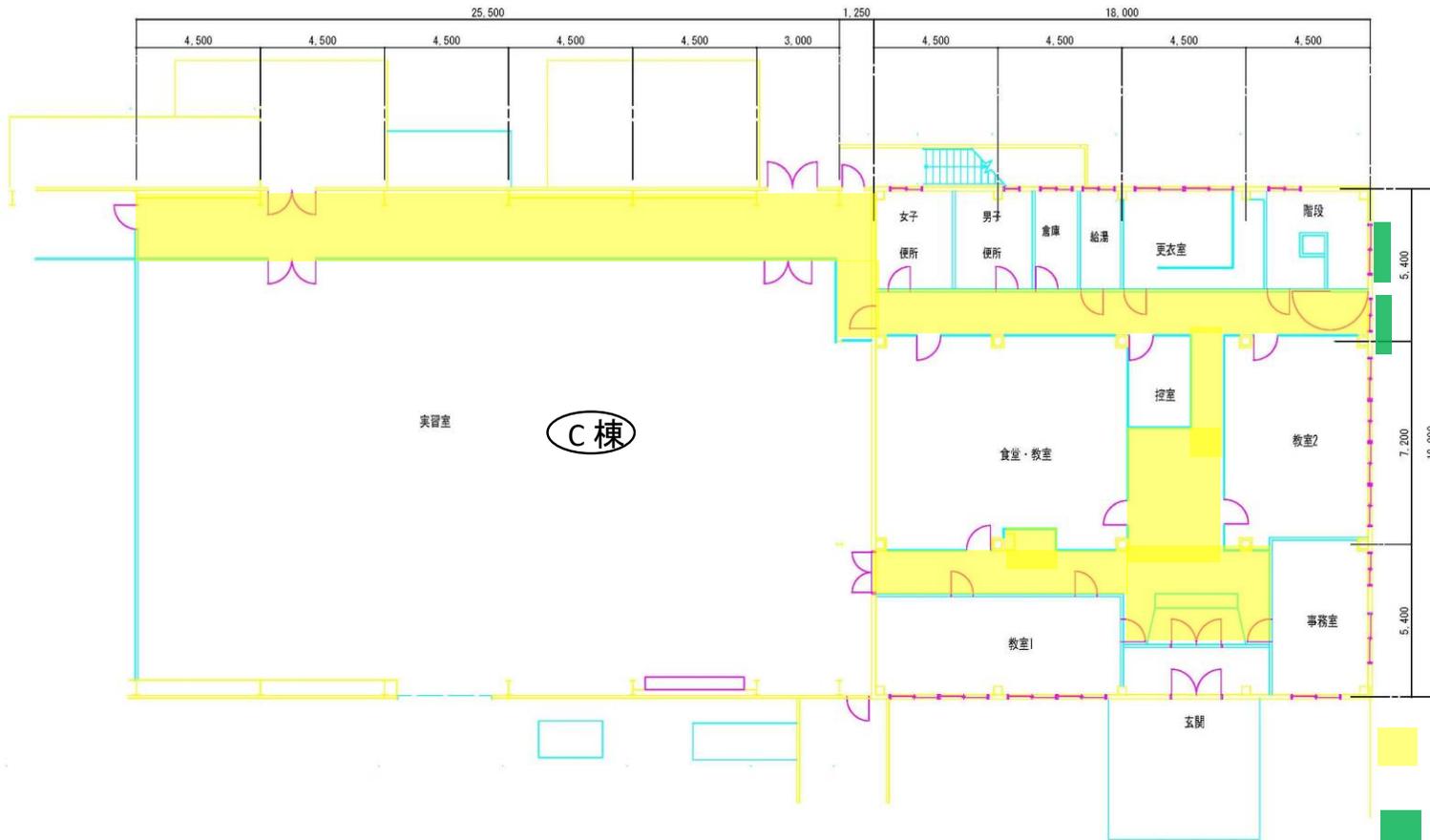


B棟 2階

- 床面清掃
(洗浄・ワックス仕上)
- 室内ガラス清掃
- 窓ガラス清掃

工事名	丹後・知恵のものづくりパーク計画	整理番号	H31年 2月 1日
図名	B棟(4号棟)2階平面図(計画図)竣工図	縮尺	1/100 / 枚
株式会社 山 寅 組			

図面3



工事名	神日本電産岬山工場大規模改修工事(第1.3号棟)	図面番号	H 20年 1月 日
図名	平面図	縮尺	s = 1/100 / 換
株式会社 山 寅 組		製図者	監印

床清掃種別、箇所、面積 (別表1)

棟別	種別	箇所	面積 (㎡)
A棟	カーペット洗浄	所長室	33
		事務室	218
		開放試験室	17
	小計		268
	床面ワックス清掃 (Pタイル)	廊下	49
		通路	42
		中廊下	77
		身障者便所	5
		相談室 1	9
		相談室 2	13
		給湯室	15
		開放試験室	67
		織物サンプル室	67
	小計		344
合計		612	
B棟	カーペット洗浄	製織準備室	14
	小計		14
	床面ワックス清掃 (Pタイル)	風除室	6
		廊下	286
		談話コーナー	20
		材料試験室	47
		金属加工室	67
		研修室	130
		受付事務所	13
		小研修室	40
		精密測定室	146
		設計室	27
	CAD/CAM研修室	32	
	小計		814
	床面ワックス清掃 (塗床)	化学実験室	78
		化学分析室	68
		薬品庫	5
	小計		151
	2階部分		
	床面ワックス清掃 (Pタイル)	廊下	228
湯沸し室		28	
交流スペース		92	
ディスカッションルーム		20	
ディスカッションルーム		20	
VRスペース		38	
研修室		114	
小研修室 1		30	
小研修室 2		30	
小計		600	
合計		1,579	
C棟	床面ワックス清掃 (Pタイル)	廊下	164
	小計		164
	総合計		2,355

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4、図面5、図面6、図面7、図面8」のとおり。

3 業務委託内容

(1) 定期点検作業：年1回（原則6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 錆発生のカ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) 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。

別紙「空調機器表」①

【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	備考 (フロン漏洩点検有無)
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	フロン漏洩点検該当
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	フロン漏洩点検該当
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	備考 (フロム漏洩点検有無)
1階部分						
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	フロム漏洩点検該当
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	フロム漏洩点検該当
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	フロム漏洩点検該当
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	FDCP2803LX	
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	フロム漏洩点検該当
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		フロム漏洩点検該当
B棟北側屋外	PAC-7,PAC-8,PAC-9	室外機		4		
2階部分						
交流スペース	AC-1	ルームエアコン室内機	天井カセット(4方向)	2	FDTV2244HP5S	
ディスカッションスペース1	AC-2-1	ルームエアコン室内機	天井カセット(2方向)	1	FDTV405H5S	
ディスカッションスペース2	AC-2-2	ルームエアコン室内機	天井カセット(2方向)	1	FDTV405H5S	
研修室	AC-3	ルームエアコン室内機	天井カセット(4方向)	2	FDTV2804HP5S	
VRシミュレーションスペース	AC-4	ルームエアコン室内機	天井カセット(2方向)	1	FDTV635H5S	
B棟ベランダ東側	AC-1	室外機		1		
B棟ベランダ東側	AC-2-1	室外機		1		
B棟ベランダ東側	AC-2-2	室外機		1		
B棟ベランダ東側	AC-3	室外機		1		
B棟ベランダ東側	AC-4	室外機		1		
B棟 合計		室内機		50		
		室外機		15		

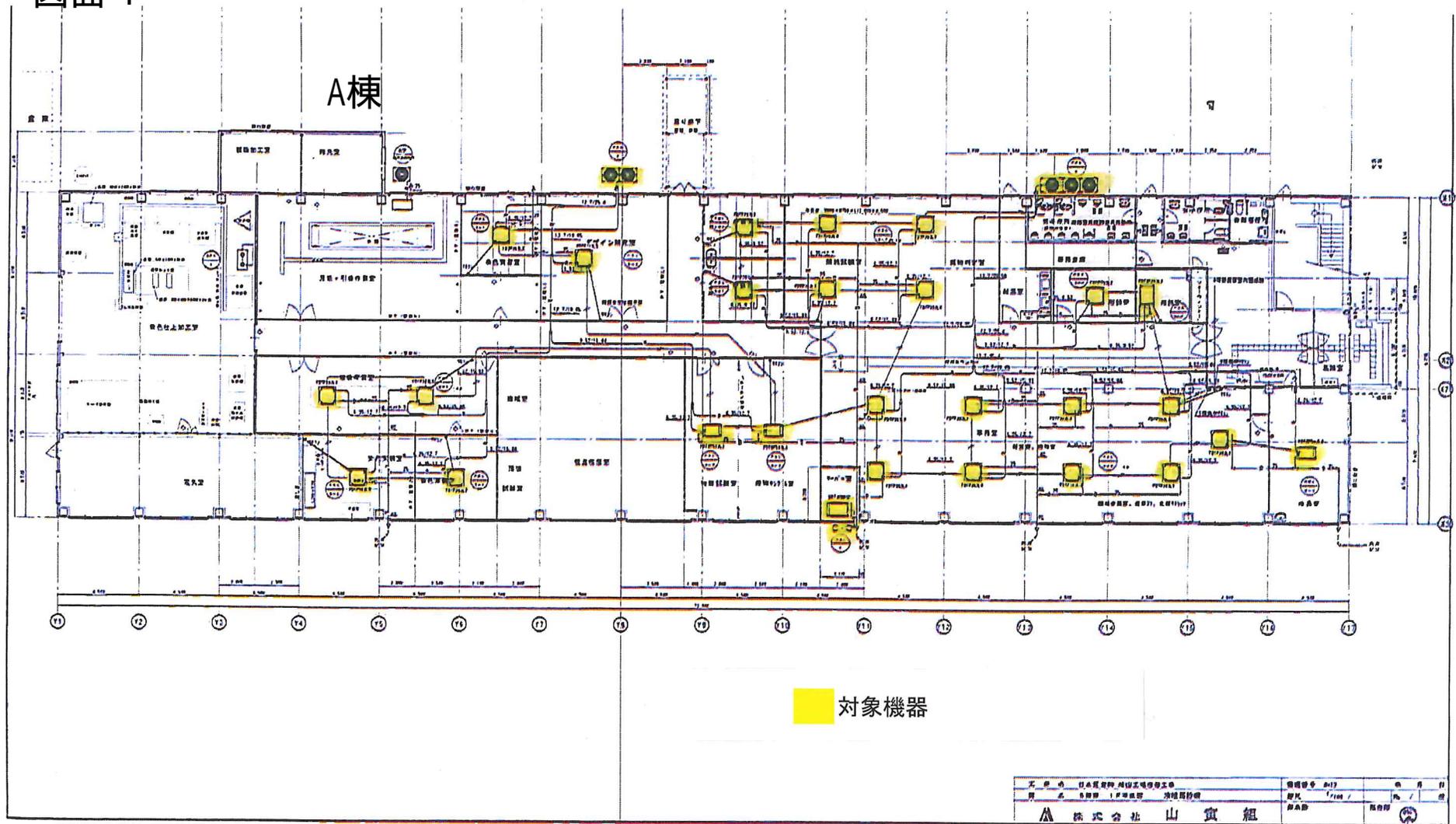
別紙「空調機器表」②

【C棟トレーニングゾーン】

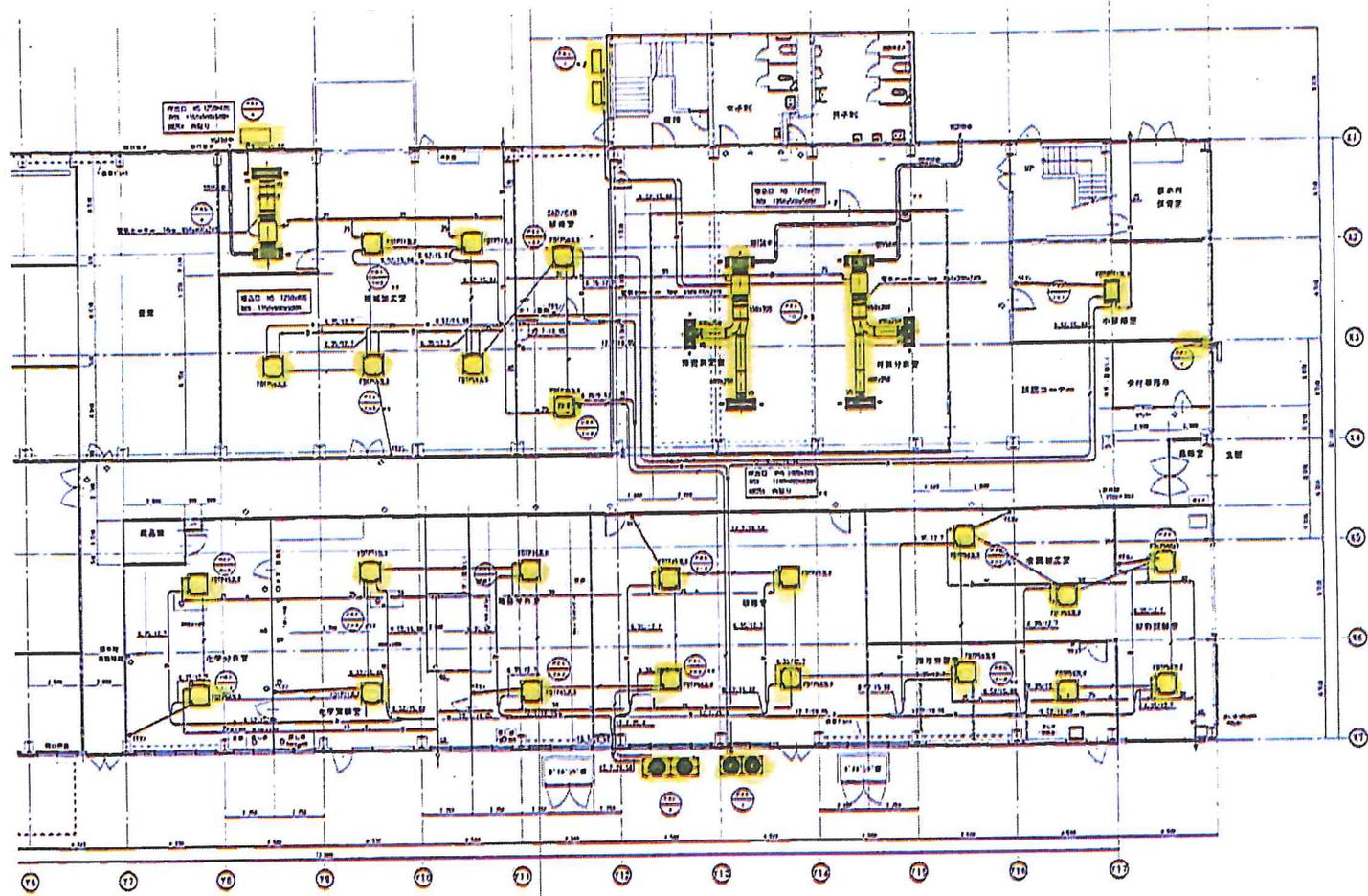
配置場所	記号	名称	タイプ	台数	メーカー名 品番	備考 (フロン漏洩点検有無)
事務室	AC-10	ルームエアコン室内機	RA壁掛け型	1	ダイキン工業 S40JTRXP-W	
第1教室	AC-6	パッケージエアコン室内機	ラウンドフロー型	1	ダイキン工業 SZCP140K	
第2教室	AC-5	パッケージエアコン室内機	天吊型	1	ダイキン工業 SZHP140AA	
第3教室	PAC-9	パッケージエアコン室内機	天吊型	1	三菱電機 PCH-J160GA9G9	
打合・講師控え室	AC-8	パッケージエアコン室内機	天井カセット(2方向)	1	ダイキン工業 SZGP40AAT	
実習室	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	フロン漏洩点検該当
C棟東側屋外	AC-10	室外機		1		
C棟南側屋外	AC-5	室外機		1		
C棟南側屋外	PAC-7, PAC-6, PAC-5	室外機		3		フロン漏洩点検該当
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		

(財)京都産業21管理空調機総計	室内機	88
	室外機	26

図面 4



図面 5

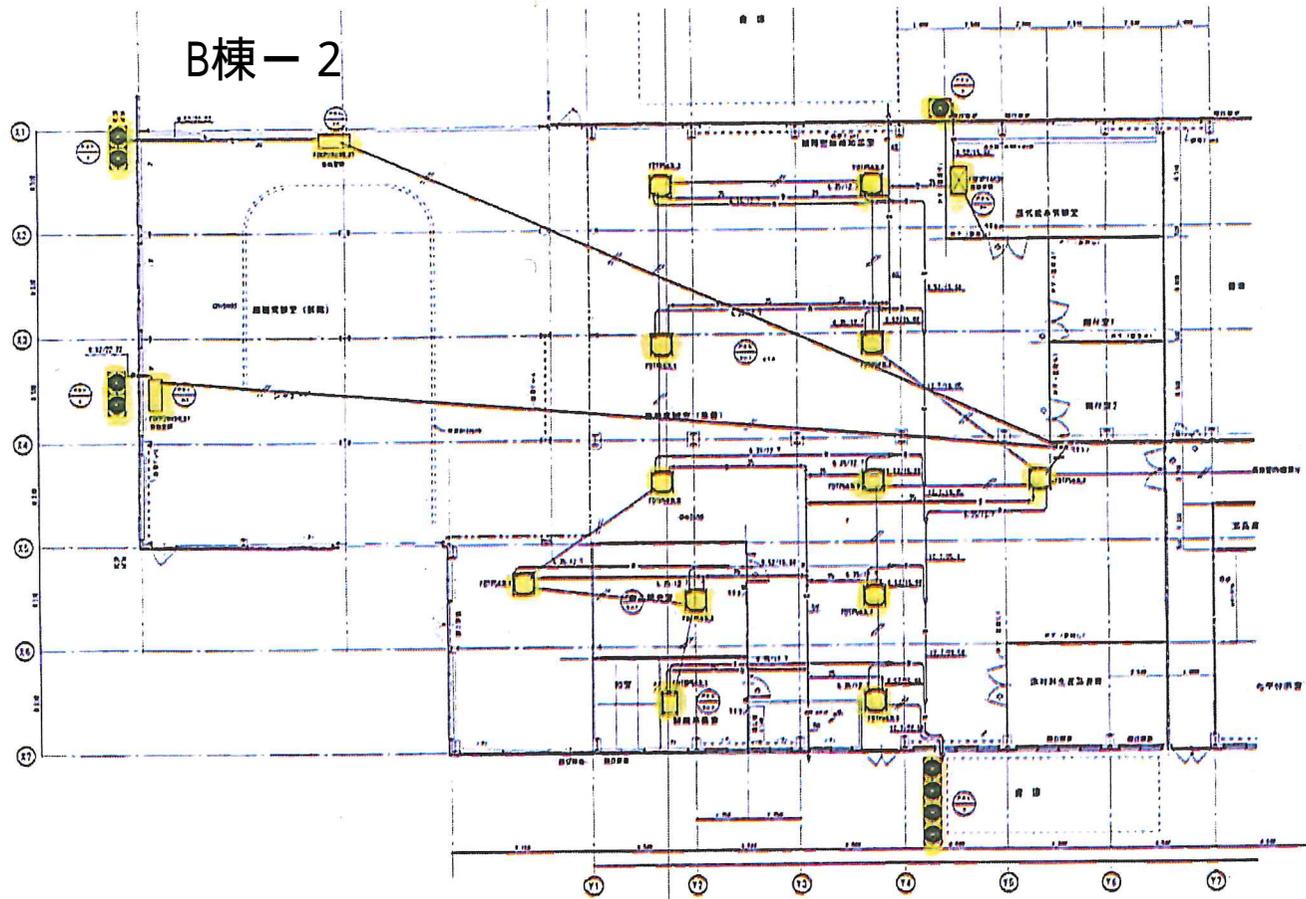


対象機器

工 事 名	行本製鉄所 組立工場改修工事	図面番号	0-11	日 月 年	
番 号	4 図紙 1 号 第 5 図 (1) 98D0	冊 次	1/100	日 月 年	
山 實 組 株式会社			製 図 部	製 図 員	

図面 6

B棟-2



● T 100BASE-TX/100BASE-FD
 ▲ 100BASE-TX
 ○ 100BASE-FD
 --- 100BASE-TX/100BASE-FD

対象機器

支社名 日本電産株式会社 図名 B棟2F 1F等配線(新) 配線図 株式会社 山 寅 組	番付番号 017 図尺 1/100 図名	年 月 日 尺 図名
--	----------------------------	------------------

③ 防鼠防虫防除業務

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）に基づく防鼠防虫防除作業。

② 実施回数

- ・ 防除 年 1 回
（6月から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

防除施行場所

棟	面積
A 棟	1,322 m ²
B 棟 1 階	2,582 m ²
B 棟 2 階	752 m ²
C 棟	805 m ²
計	5,461 m ²

（詳細は、別添「図面 9」のとおり）

3 報 告

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

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10）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
 - （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）一般細菌
 - （ロ）大腸菌
 - （ハ）亜硝酸態窒素
 - （ニ）硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素
 - （ホ）塩化物イオン
 - （ヘ）有機物（全有機炭素（TOC）の量）
 - （ト）pH値
 - （チ）味
 - （リ）臭気
 - （ヌ）色度
 - （ル）濁度
- 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）～（ル）の検査を実際に行う者：一般社団法人 京都微生物研究所

図面 10

新規受水槽 FRP製 有効10m³
鉄パイプ 継ぎ目 (PSFB-12-10N)
寸法 2.0X3.0X2.0H

新規自動給水装置 (川本製作所)
50φx40φx326(1.1L/min)x32mmx3.7kw (交互運転)
KF2-50A3.7 (3φx200V)

貯水槽

