

ビルメンテナンス業務仕様書（共通事項）

1 業務名

京都府舞鶴総合庁舎ビルメンテナンス業務

2 対象施設

名 称：京都府舞鶴総合庁舎

所在地：京都府舞鶴市字浜2020番地

3 委託期間

令和7年8月1日から令和10年6月30日まで

4 業務内容

受託者は、別表「業務一覧」の各業務を別添の業務仕様書及び別表「年間業務実施計画及び月別委託料支払額表」に基づき適正に履行するものとする。

(1) 業務に当たる従事者の資格等について

ア 上記の「業務一覧」の個別業務（以下、「個別業務」という。）に従事する者は法令上必要な資格等を有する者で業務遂行に十分な能力、経験を持つものに実施させること。

イ 個別業務に従事する者をあらかじめ書面（様式任意）で京都府に報告すること。

ウ 上記の報告には、必要な資格等を有していることを証明する書類（有効期限内）の写しを添付すること。

(2) 総括責任者について

ア 乙は、本契約に基づく業務全体を総括する総括責任者を指定すること。

イ 総括責任者は、毎月の個別業務の実施日時について、前月の20日までに京都府に報告し、必要な調整を行うこと。

ウ 総括責任者は、個別業務の実施状況を把握し、必要に応じて京都府に報告及び助言を行うとともに、個別業務の従事者を管理・監督し、必要な指導を行うこと。

5 業務完了報告

毎月の業務完了後は、直ちに別記業務完了報告書を作成し、個別業務の業務完了報告書及び作業報告書を添えて、京都府に提出すること。（契約書第5条に基づく報告）

6 留意事項

- (1) 受託者は、安全対策を十分に行うとともに、騒音を抑制するなど、庁舎・設備の利用に係る制限を最小限にするよう努めること。
- (2) 受託者は、業務実施に必要な通信・資料作成等に係る機器等は自らの負担で準備し、その使用に伴う経費についても負担すること。ただし、FAX及び印刷機の使用に関して、府がやむを得ないと認める場合はその限りではない。

別表 業務一覧

| 番号 | 業務名 |
|----|---------------------|
| 1 | 機械設備運転管理業務（保守従事者業務） |
| 2 | 建築物環境衛生管理技術者業務 |
| 3 | 空気環境測定業務 |
| 4 | 飲料水水質検査業務 |
| 5 | 飲料水残留塩素測定業務 |
| 6 | 飲料水貯水槽清掃点検業務 |
| 7 | 冷温水発生機保守点検業務 |
| 8 | 空調設備機器保守管理業務 |
| 9 | クーリングタワー清掃点検業務 |

業務番号①

機械設備運転管理業務仕様書（保守従事者業務）

受託者は、京都府舞鶴総合庁舎に設置している機械設備の適切かつ円滑な運転と機能を維持するため、当該設備の運転、保守点検、記録、報告等を行うものとする。

1 管理の範囲

- (1) 機械設備一式
- (2) 空調機（エアハンドリング3台、ファンコイル37台、クーリングタワー1基）
- (3) 電気、防災、衛生設備
- (4) 地下貯蔵タンク（容量：重油4,000ℓ）
- (5) 油庫（容量：灯油600ℓ、軽油400ℓ）

2 作業内容

- (1) 機械設備一式
運転、計測及び点検
- (2) 空調機
運転、計測及び点検
- (3) 照明、防災、衛生設備
日常見回り、水道メータの確認、故障時の応急措置（廊下等共用部分の蛍光管交換作業含む）、京都府の担当職員への連絡
- (4) 重油地下タンク貯蔵所
危険物取扱主任者業務、量測定、漏えい等目視点検、京都府の担当職員への連絡・助言
- (5) 油庫
危険物取扱主任者業務、京都府の担当職員への助言

3 故障時の措置

- (1) 故障時には、保守従事者が応急措置をするとともに、京都府の担当職員に速やかに連絡し、指示により処置を施すこと。
- (2) 事故報告書（様式任意）を作成し、京都府に提出すること。

4 保守従事者の勤務

- (1) 従事期間
令和7年8月1日から令和10年6月30日まで

(2) 勤務時間

午前7時30分から午後5時15分まで

ただし、条例で定める京都府の休日（土曜日、日曜日、祝日等）を除く。また、上記にかかわらず、災害対策事務等により勤務時間を変更することがある。

業務番号②

建築物環境衛生管理技術者業務仕様書

受託者は、京都府舞鶴総合庁舎における衛生的な環境の確保を図り、もって公衆衛生の向上及び増進に資するため、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律（以下「法」という。）」に基づき、建築物環境衛生管理技術者の業務を行うものとする。

1 業務の範囲

(1) 別に定める次の業務

- ・ 空気環境測定業務（業務番号③）
- ・ 飲料水水質検査業務（業務番号④）
- ・ 飲料水残留塩素測定業務（業務番号⑤）
- ・ 飲料水貯水槽清掃点検業務（業務番号⑥）

(2) 上記業務のほか、法第6条に定める建築物環境衛生管理技術者の業務

2 管理基準を超える場合の措置

各業務仕様書で定める測定、検査及び点検項目において、管理基準を超えるなど著しく不適当な環境が生じた場合、速やかに京都府の担当職員に報告し、指示を受けなければならない。

3 法に定める帳簿書類の作成

各業務仕様書で定める業務を遂行するにあたって、とった措置、測定、検査の日時、場所及び結果、設備の点検、整備の状況等を記帳し、京都府の求めに応じ報告するものとする。

4 その他

その他、本業務仕様書に記載されていないことで疑義が生じたときは、京都府の指示に従うものとする。

業務番号③

空気環境測定業務仕様書

受託者は、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律（以下「法」という。）」に基づき、当該庁舎の空気環境の測定、記録及び報告の作業を行うものとする。

1 測定箇所

舞鶴総合庁舎の各階で京都府が指定した箇所（計9箇所）

| | |
|----|--|
| 1階 | 府民ホール、総務防災課、企画連携・推進課、税務課 |
| 2階 | 農商工連携・推進課、地域づくり振興課、森づくり振興課 土木事務所舞鶴出張所 |
| 3階 | 食堂 |

2 測定項目

法施行令第2条第1項に定める6項目（浮遊粉じんの量、一酸化炭素及び二酸化炭素の含有率、温度、相対湿度、気流）

3 測定回数等

2箇月につき1回で京都府の指定する日。なお、測定回数は1日につき2回、測定時間は概ね午前10時及び午後3時とする。

その他、測定方法は法施行規則第3条の2に基づき実施すること。

4 測定機器等

測定に当たっては、受託者の測定機器によることとし、これに要する消耗品等は受託者の負担とする。

業務番号④

飲料水水質検査業務仕様書

受託者は、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律（以下「法」という。）」に基づき、当該庁舎の飲料水について水質の検査、記録及び報告の作業を行うものとする。

1 飲料水の採取場所

舞鶴総合庁舎の末端蛇口（1箇所）で採取

2 検査項目

水質基準に関する省令（平成4年厚生省令第69号）に定める項目のうち、法施行規則第4条第1項第3号に規定されているもの。

3 検査回数

下表のとおり年2回実施する。

| 回数 | 項目数 | 実施期間 |
|-----|-------|------------------|
| 1回目 | 28項目 | 6月～9月までの甲の指定する日 |
| 2回目 | 16項目※ | 12月～2月までの甲の指定する日 |

※1回目の検査時に異常なしなら金属5項目については省略可とする。

4 検査機器等

検査に当たっては、受託者の検査機器によることとし、これに要する消耗品は受託者の負担とする。

業務番号⑤

飲料水残留塩素測定業務仕様書

受託者は、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律（以下「法」という。）」に基づき、当該庁舎の飲料水について遊離残留塩素の測定等の記録、報告及び塩素注入装置の運用を行うものとする。

1 飲料水の採取

舞鶴総合庁舎の末端蛇口（1箇所）で採取

2 測定・点検項目及び点検

（1）遊離残留塩素

（2）水の色、濁り、臭い、味の異常（目視等により点検）

3 測定回数

週1回で京都府の指定する日

4 測定機器等

測定・点検に当たっては、受託者の機器によることとし、これに要する消耗品等は受託者の負担とする。

5 塩素注入装置

（1）タンク（タクミナ薬注システムPTS-30）

（2）ポンプ（CLPW-30-ATCF-HWJ）

※ 京都府の負担で次亜塩素酸ソーダ6%原液を使用することとする。

業務番号⑥

飲料水貯水槽清掃点検業務仕様書

受託者は、飲料水用貯水槽 2 基について、保守点検するとともに、清掃作業を行うものとする。

1 貯水槽

| 対象施設 | 構造 | 容量 | 場所 |
|------|-----|---------|-------|
| 受水槽 | 1槽式 | 9,400 ㍓ | 1階機械室 |
| 高架水槽 | 1槽式 | 1,000 ㍓ | 屋上 |

2 業務内容

貯水槽の清掃及び保守点検

※ 附属設備・部品の破損の有無等の設備の状態についても点検すること

3 実施回数

年 1 回で京都府の指定する日

4 作業等

(1) 作業に当たっては、受託者の器具によることとし、これに要する消耗品等は受託者の負担とする。

(2) 報告書には作業前作業後の状況が分かる写真を添付すること。

業務番号⑦

冷温水発生機保守点検業務仕様書

受託者は、冷温水発生機等について保守点検業務を行うものとする。

1 保守管理の範囲

- (1) 吸収式冷温水機（CM-MG150、メーカー：矢崎総業）
- (2) 冷温水ポンプ及び冷却水ポンプ等同上に係る付属設備一式

2 業務内容

(1) シーズンイン点検

- ア 本体及び操作盤の切替作業
- イ 安全保護装置系統点検
- ウ 燃焼系統点検、燃焼室及びバーナー設備一式の清掃
- エ 制御装置作動点検
- オ 運転調整測定記録
- カ 冷却水熱交換機の点検及び清掃
- キ その他ポンプ等付属設備に係る必要な点検（絶縁測定等）

(2) シーズンオン点検

- ア 安全保護装置系統点検確認
- イ 燃焼系統点検
- ウ 制御装置作動関係点検確認
- エ 運転データ採取・運転調整
- オ その他ポンプ等付属設備に係る必要な点検

3 業務回数及び時期

(1) シーズンイン点検

冷房稼働前に1回、暖房稼働前に1回で京都府の指定する日とする。
ただし、暖房稼働前の点検時には2（1）カの点検等は不要とする。

(2) シーズンオン点検

冷房稼働中に1回、暖房稼働中に1回で京都府の指定する日とする。

4 その他

メーカーでなければ対応できない内容については京都府の負担により実施する。

業務番号⑧

空調設備機器保守管理業務仕様書

受託者は、空調設備機器について保守管理業務を行うものとする。

〈集中方式の設備空調機器〉

1 業務内容

(1) エアハンドリングユニット

- ア 送風機及び回転機構点検
- イ 振動音等点検
- ウ 電気系統点検及び絶縁測定
- エ 自動制御系統点検
- オ 冷温水配管系統点検
- カ フィルター及びダクト内部清掃
- キ 軸受部給油

(2) ファンコイルユニット

- ア 送風機及びモーター点検
- イ 電気系統点検及び絶縁測定
- ウ 冷温水配管点検
- エ フィルター清掃

(3) 吸排気ユニット

- ア 送風機及びモーター点検
- イ 電気系統点検及び絶縁測定
- ウ フィルター及びダクト内部清掃
- エ 軸受部給油

(4) 全熱交換機

- ア 回転機構及びモーター点検
- イ 振動音等点検
- ウ 電気系統点検及び絶縁抵抗測定
- エ 熱交換機能点検
- オ フィルター及びダクト内部清掃
- カ 軸受部給油

(5) クーリングタワー

- ア ケーシング点検
- イ 散水装置点検調整
- ウ 送風機、モーター点検
- エ 電気系統点検及び絶縁測定
- オ 冷却水配管点検
- カ ドレン自動排水装置点検

2 業務回数及び実施時期

年に6回（冷房シーズン3回、暖房シーズン3回）、京都府の指定する日

<集中方式以外の空調設備機器>

1 業務内容

- (1) フィルター及び吹出口清掃
- (2) 送風温度測定
- (3) 室温測定

業務番号⑨

クーリングタワー清掃点検業務仕様書

受託者はクーリングタワーについて、清掃及び点検業務を行うものとする。

1 業務内容

(1) 屋上クーリングタワーの水槽内及びストレーナの清掃

※ デッキブラシ等で堆積物及び汚れ等を丁寧に取り除くこと。

(2) 上記設備の点検（損耗・劣化度合いの点検）

2 業務回数

年1回、5月～6月のうち京都府の指定する日に実施

（原則として冷房稼働前までに行う）

3 作業等

(1) 作業に当たっては、受託者の器具によることとし、これに要する消耗品等は受託者の負担とする。

(2) 報告書には作業前作業後の状況が分かる写真を添付すること。