

仕 様 書

京 都 市 住 宅 供 給 公 社
事業部 向島ニュータウン営業所
(担当: 齋藤、岡本)
電話 075-622-7970

件 名	令和8年度向島学生センター空調・給排水設備点検業務委託
契 約 期 間	令和8年4月1日から令和9年3月31日まで
契 約 条 件	別紙のとおり

仕様書

第1 総則

1 基本事項

受注者は、向島学生センターの空調・給排水設備に係る適正な維持管理を行うため、関係諸法令を遵守し、居住者及び施設利用者の安全管理を徹底し、善良な点検作業を遂行しなければならない。

2 委託業務名

令和8年度向島学生センター空調・給排水設備点検業務委託

3 委託契約期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

4 対象施設

(1) 名 称 向島学生センター

(2) 所 在 地 京都市伏見区向島鷹場町104番地の1

5 業務体制

(1) 業務責任者について

受注者は、本業務を統括する業務責任者を1名以上配置し、本業務を実施しなければならない。なお、契約締結後速やかに業務責任者及び各作業員を含む業務の実施体制及び緊急連絡体制表を京都市住宅供給公社（以下「公社」という。）に提出するものとし、変更等があった場合は、その都度速やかに書面にて公社に提出し、確認を受けなければならない。

(2) 作業員について

受注者は、契約締結後速やかに本業務に従事する作業員の顔写真付き名簿を公社に提出し、確認を受けなければならない。なお、作業員を変更する場合は、その都度速やかに本業務に従事する作業員の顔写真付き名簿を公社に提出し、確認を受けなければならない。

(3) 安全管理について

施設利用者その他の人身、建物その他の設備等に損傷を及ぼさないよう細心の注意をもって作業を行い、必要に応じて安全監理員を配置する等の安全対策を講じること。

また、万一事故が発生した場合は、受注者の責任で迅速、万全の対応を行うとともに、速やかに事故の概要、原因及び改善策等を書面にて公社に報告すること。

6 作業計画

受注者は、本契約後速やかに年間の作業計画書を作成し、公社の承諾を得ることとし、契約締結日の翌日から20日までに年間工程表を提出すること。

7 委託料の支払い

委託料は、受注者から点検後提出される点検結果報告書により公社が履行を確認し、受注者から正当な請求書及び完了届を受理した日から30日以内に一括で支払うものとする。

8 損害賠償

- (1) 受注者は、本業務を実施するにあたり、公社又は第三者に損害を与えたとき、その損害を賠償し、事故等の発生原因及び状況等について速やかに報告すること。
- (2) 受注者は、本業務を実施するにあたり、受注者の責に帰すべき事由により施設等を損傷させた場合、その損害を賠償し、事故等の発生原因及び状況等について速やかに報告すること。

9 再委託の禁止

- (1) 受注者は、本業務を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、公社の文書による承諾を得た場合はこの限りでない。
- (2) 再委託の承諾の申請があった場合において、次に掲げる場合のいずれかに該当するときは、公社は原則として承諾しない。
 - ア 受注者が、契約の履行を一括して再委託しようとするとき。
 - イ 受注者が、再委託の内容について再委託しようとする者に履行する能力があることを証明できないとき。
 - ウ 再委託によって、契約の履行について、不完全履行となり、内容が変更され、質が低下し、又は履行期限が遅延する等の支障が生じるおそれが高いとき。
 - エ 受注者が、仲介業者への委託その他の契約の履行に必要な再委託をしようとするとき。
 - オ 競争入札において互いに競争相手であった者に再委託しようとするとき。
 - カ その他契約の適正な履行に支障が生じるおそれが高いとき。

10 その他

- (1) 受注者は、契約履行中に知り得た公社及び関係者等の秘密に属する事項を第三者に漏らしてはいけない。
- (2) 受注者は、本業務に係る範囲外の場所に無断で立ち入らないものとする。
- (3) 業務上における安全衛生に関する管理は、受注者の責任において、労働基準法及び

労働安全衛生法その他関係法令を順守のうえ行うこと。

- (4) 本仕様書に掲げる業務以外の業務が生じた場合は別途契約する。
- (5) 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、双方協議のうえ決定する。

第2 点検業務

1 対象設備

点検の対象となる設備は次の表のとおりとする。なお、設置箇所については、別紙「図面集」のとおりとする。

(1) 空調設備

分類	メーカー	機器 番号	用途	型式	運転方式 設置状況	台数	その他
送排風機	TERAL	SF-1	給気	23LCF37W	直動 天吊り	1	
		EF-1	排気	23LCF37W	直動 天吊り	1	
		SF-2	給気	ALF-U2-No. 4	直動 天吊り	1	
		EF-2	排気	28LCF20	直動 天吊り	1	
		SF-6	給気	CLF3-No. 3-TH- R-RS	直動 天吊り	1	
		EF-5	排気	CLF3-No. 3-TH- R-RS	直動 天吊り	1	
		EF-6	排気	CLF3-No. 3-TV- L-RS-B5. 5KW	ベルト駆動 床置き	1	
合計						7	

(2) 給排水設備

分類	メーカー	機器番号	品番	数量	その他
給水用加圧ポンプ	川本製作所	BP-1	KDP2-50A3. 7A	1 基	
		BP-2	KDP2-80HR3. 7	1 基	
合計				2	

分類	メーカー	機器番号	用途	型式	台数	その他
ポンプ	TERAL	PW-2	汚水	65K0-61.5-C	2	
		PW-3	汚水	65K0-61.5-C	2	
		PW-4	雑排水	65B0-61.5-C	2	
		PW-5	雑排水	65K0-61.5-C	2	
		PW-6a	湧水	65B0-61.5-C	2	
		PW-6b	湧水	65B0-61.5-C	2	
合計					12	

2 作業内容

(1) 送排風機

ア 作業回数 点検及び清掃：1回/年

イ 作業項目 次に記載するとおりとする。

- ・電圧値、電流値、絶縁抵抗値の測定
- ・動作時の振動及び異音確認
- ・外観の腐食及び損傷の確認
- ・制御系（マグネットスイッチ等）の異音及び動作確認
- ・警報操作盤の警報確認等
- ・吹出及び吸込口の清掃

(2) 給水用加圧ポンプ

ア 作業回数 点検：2回/年（1回目：4月～9月、2回目：10月～3月）

イ 作業項目 次に記載するとおりとする。

- ・電圧値、電流値、絶縁抵抗値の測定
- ・動作時の振動及び異音確認
- ・外観の腐食及び損傷の確認
- ・制御系（マグネットスイッチ等）の異音及び動作確認
- ・警報操作盤の警報確認等

(3) 排水・湧水ポンプ

ア 作業回数 点検：2回/年（1回目：4月～9月、2回目：10月～3月）

清掃及び汚泥吸引：1回/年

イ 作業項目 次に記載するとおりとする。

- ・電圧値、電流値、絶縁抵抗値の測定
- ・動作時の振動及び異音確認
- ・外観の腐食及び損傷の確認

- ・制御系（マグネットスイッチ等）の異音及び動作確認
- ・警報操作盤の警報確認等
- ・水槽内の清掃（汚水のみ）
- ・水槽内の汚泥吸引及び処理（汚水のみ）

なお、汲み上げた汚泥については、受注者の責任において、関係法令等を遵守し適切な処理を行うこと。

3 事前調査

受注者は、事前調査を踏まえ、現場の状況及び点検内容について、公社と十分に打ち合わせを行ったうえで作業を行うこと。

4 作業日及び作業時間

原則として、土日祝日を除く平日の午前9時から午後5時までに作業を行うものとし、時間外に作業を行う必要がある場合は、事前に公社に了解を得るものとする。

5 点検結果報告

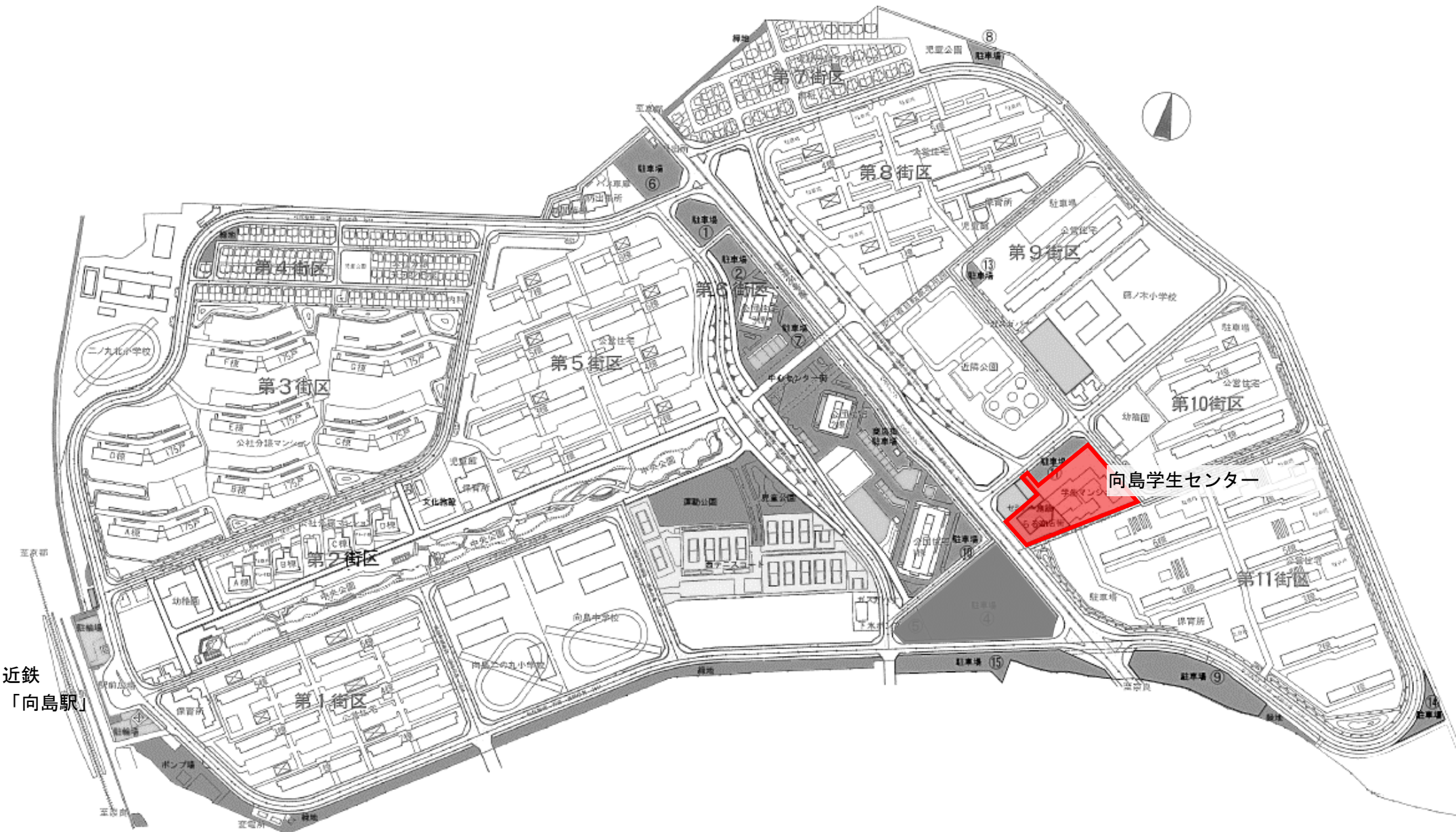
作業が完了したときは、その都度、次に記載する書類を公社に提出すること。

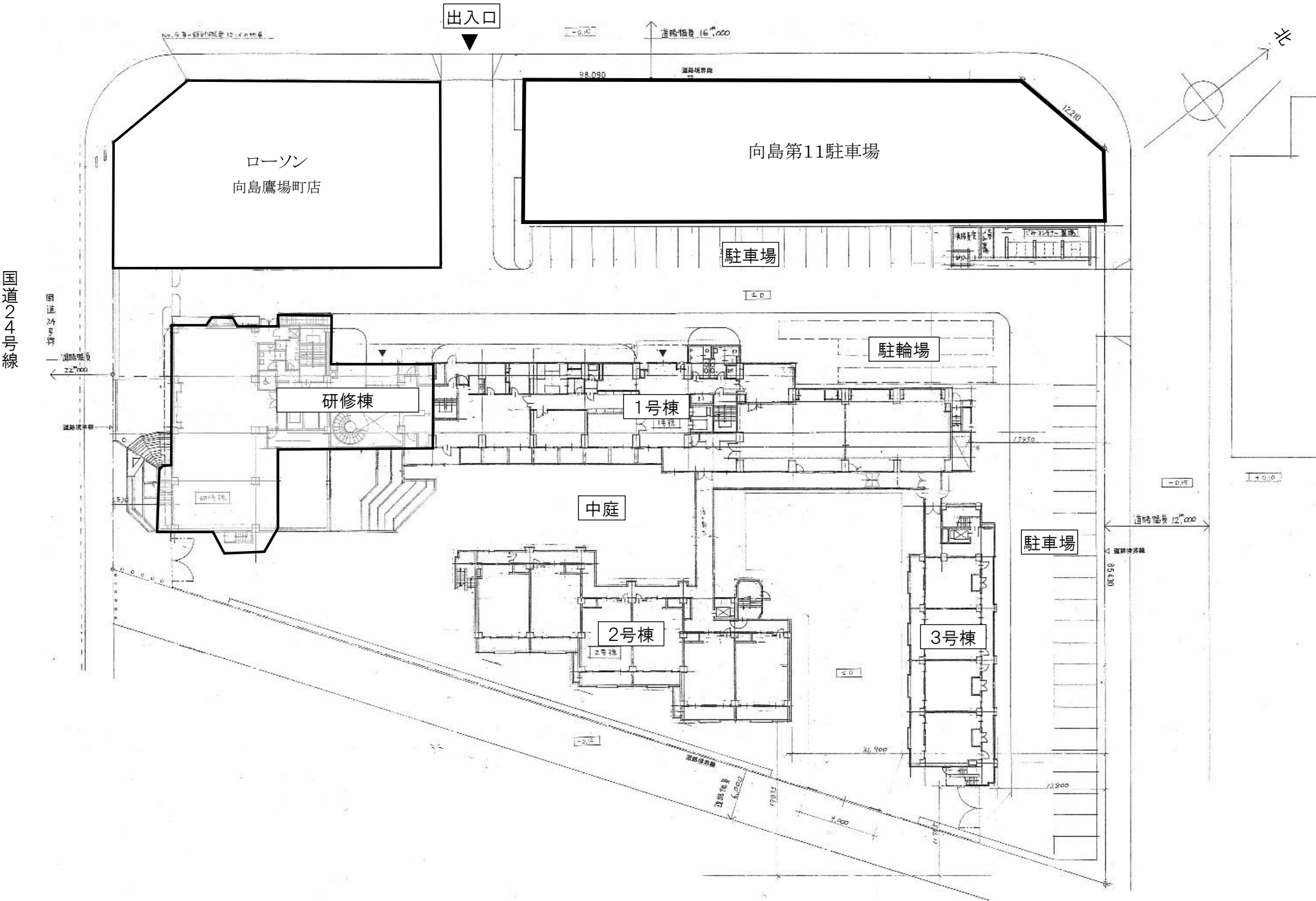
- (1) 点検結果報告書
- (2) 完了写真（着手前、着手後の写真）

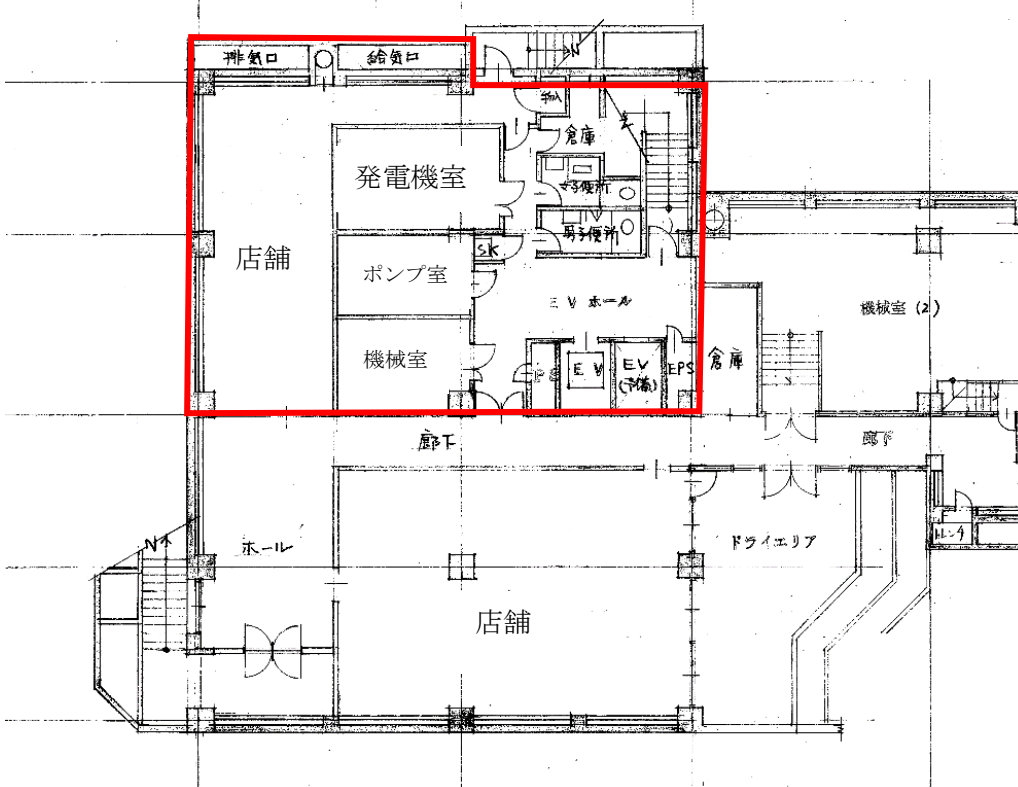
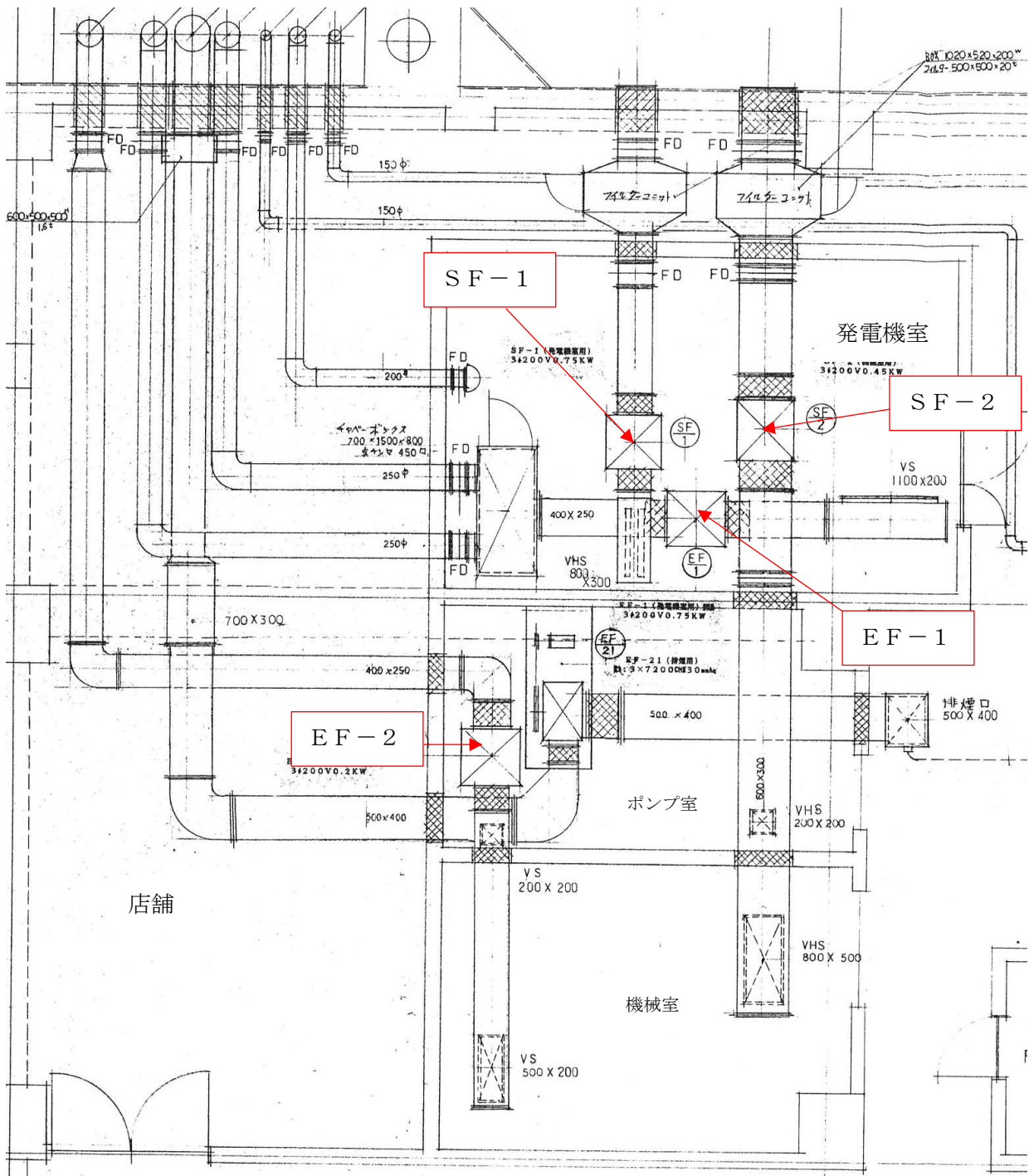
図 面 集【目次】

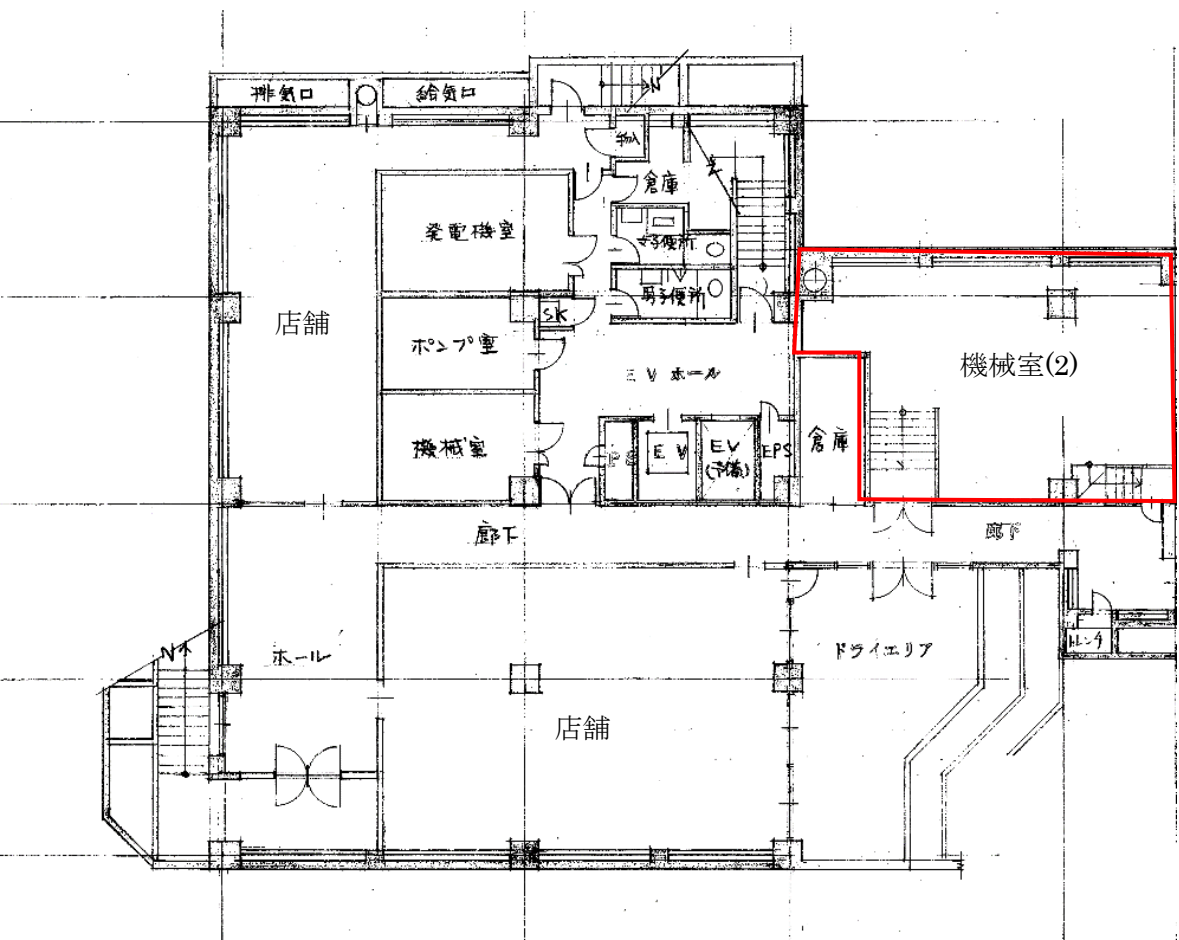
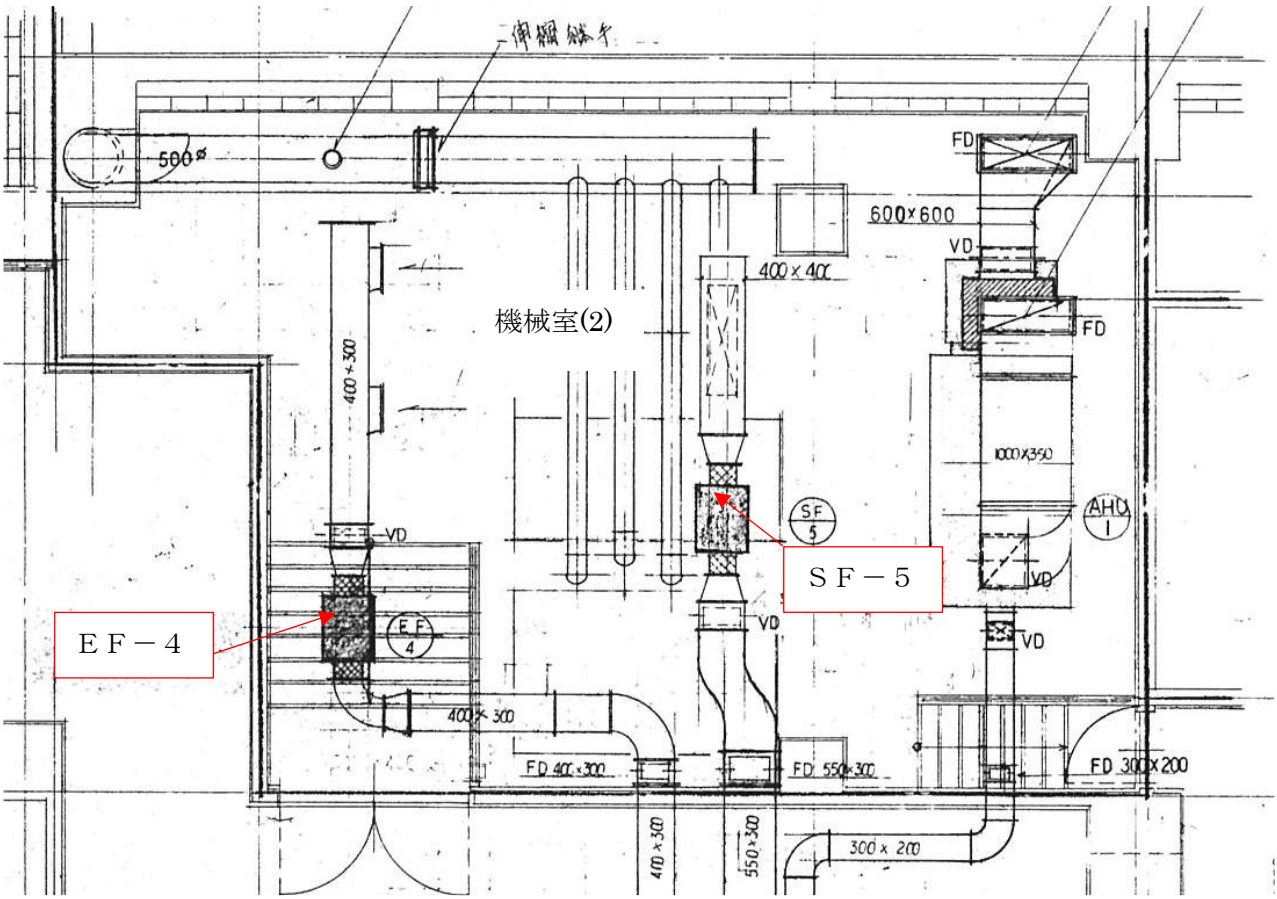
業務名称: 令和8年度向島学生センター空調・給排水設備点検業務委託

ページ	種別	対象	詳細	備考
1	向島ニュータウン	全域	配置図	
2	向島学生センター	1号棟から3号棟、研修棟	配置図	
3		研修棟 地下1階	送排風機設置箇所	
4		〃	〃	
5		1号棟 地下1階	送排風機設置箇所	
6		研修棟、1号棟 地下1階	給水用加圧ポンプ設置箇所	
7		研修棟、1号棟 地下1階	排水・湧水ポンプ設置箇所	
8		研修棟、1号棟 地下1階	汚水槽詳細図(ピット伏図)	

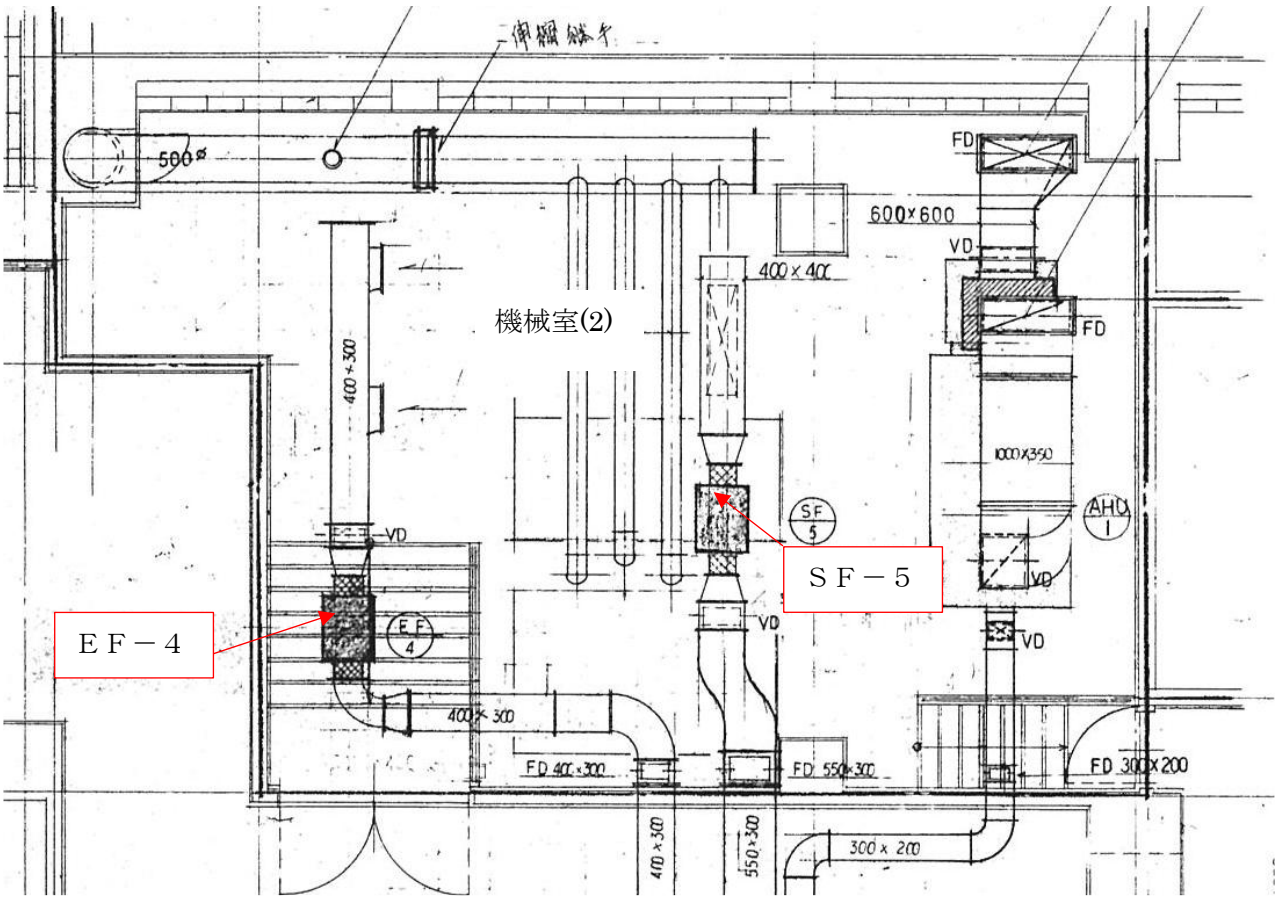
業 務 名 称	令和8年度向島学生センター空調・給排水設備点検業務委託	備 考
		<p>【対象施設】</p> <p>向島学生センター</p>
施 設 名 称	向島ニュータウン全体図	配置図
所 在 地		

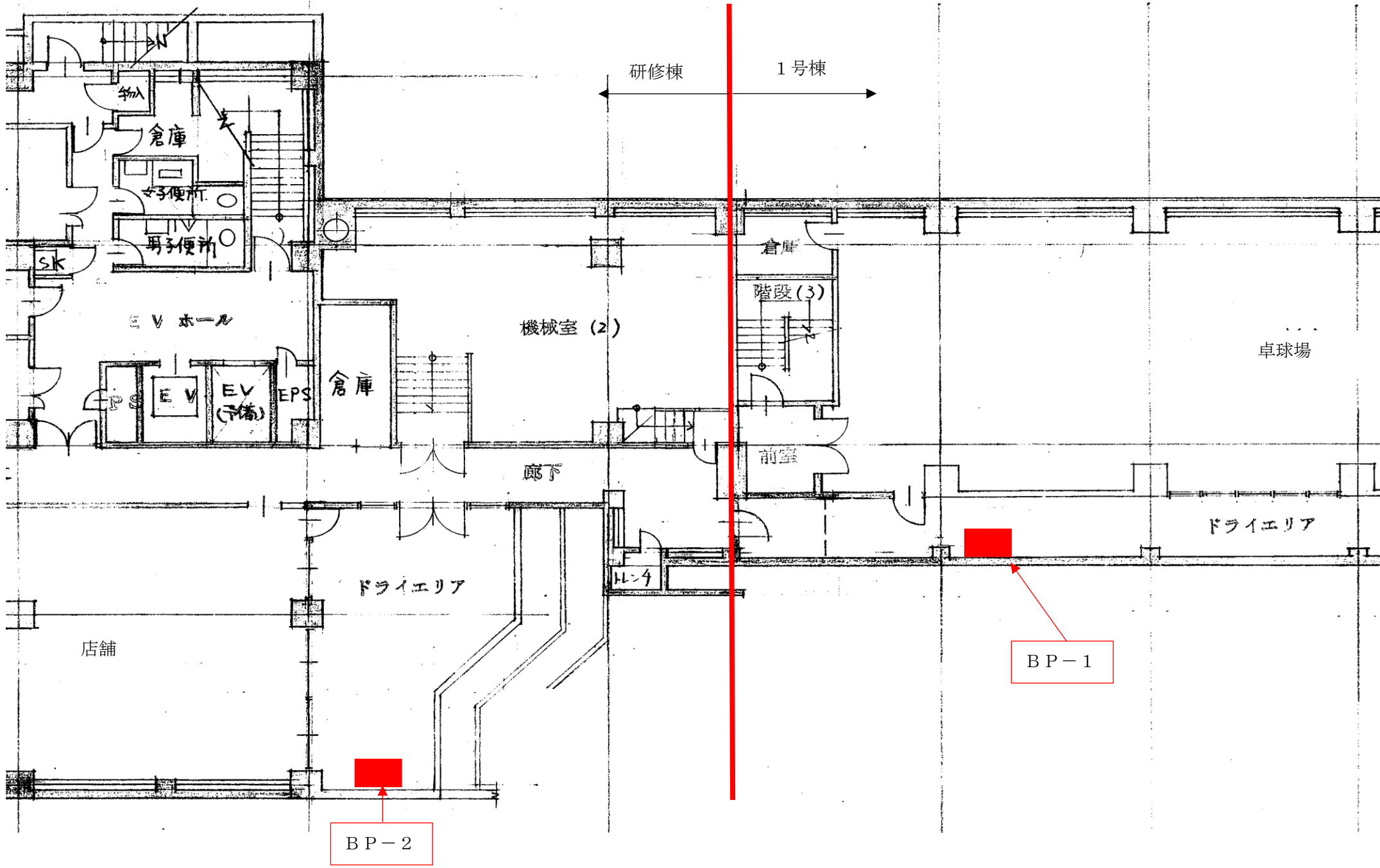
業 務 名 称	令和8年度向島学生センター空調・給排水設備点検業務委託	備 考
		<p>向島学生センター施設概要</p> <p>1号棟</p> <ul style="list-style-type: none"> ・学生マンション 地上10階、地下1階建 <p>2号棟</p> <ul style="list-style-type: none"> ・学生マンション 地上5階建 <p>3号棟</p> <ul style="list-style-type: none"> ・学生マンション 地上7階建 <p>研修棟</p> <ul style="list-style-type: none"> ・研修棟（テナント等） 地上5階、地下1階建
施 設 名 称	向島学生センター	配置図
所 在 地	京都市伏見区向島鷹場町104番地の1	

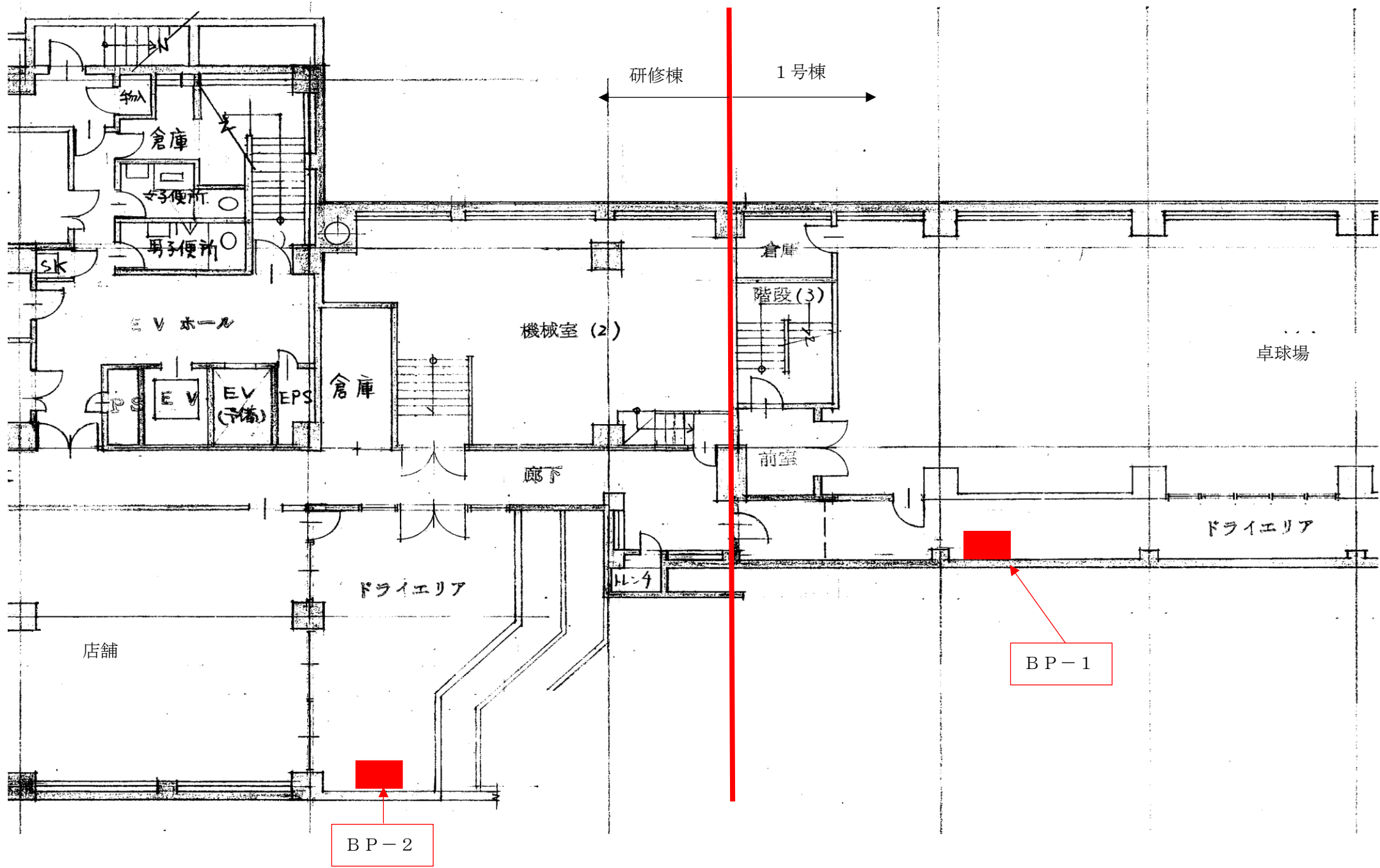
業 務 名 称	令和8年度向島学生センター空調・給排水設備点検業務委託	備 考
研修棟 地下1階 	(拡大図) 	送排風機設置箇所
施 設 名 称	向島学生センター 研修棟 地下1階	平面図
所 在 地	京都市伏見区向島鷹場町104番地の1	

業 務 名 称		令和8年度向島学生センター空調・給排水設備点検業務委託	備 考
研修棟 地下1階			送排風機設置箇所
<div><div></div><div><p>(拡大図)</p></div></div>			
施 設 名 称		向島学生センター 研修棟 地下1階機械室(2)	平面図
所 在 地		京都市伏見区向島鷹場町104番地の1	

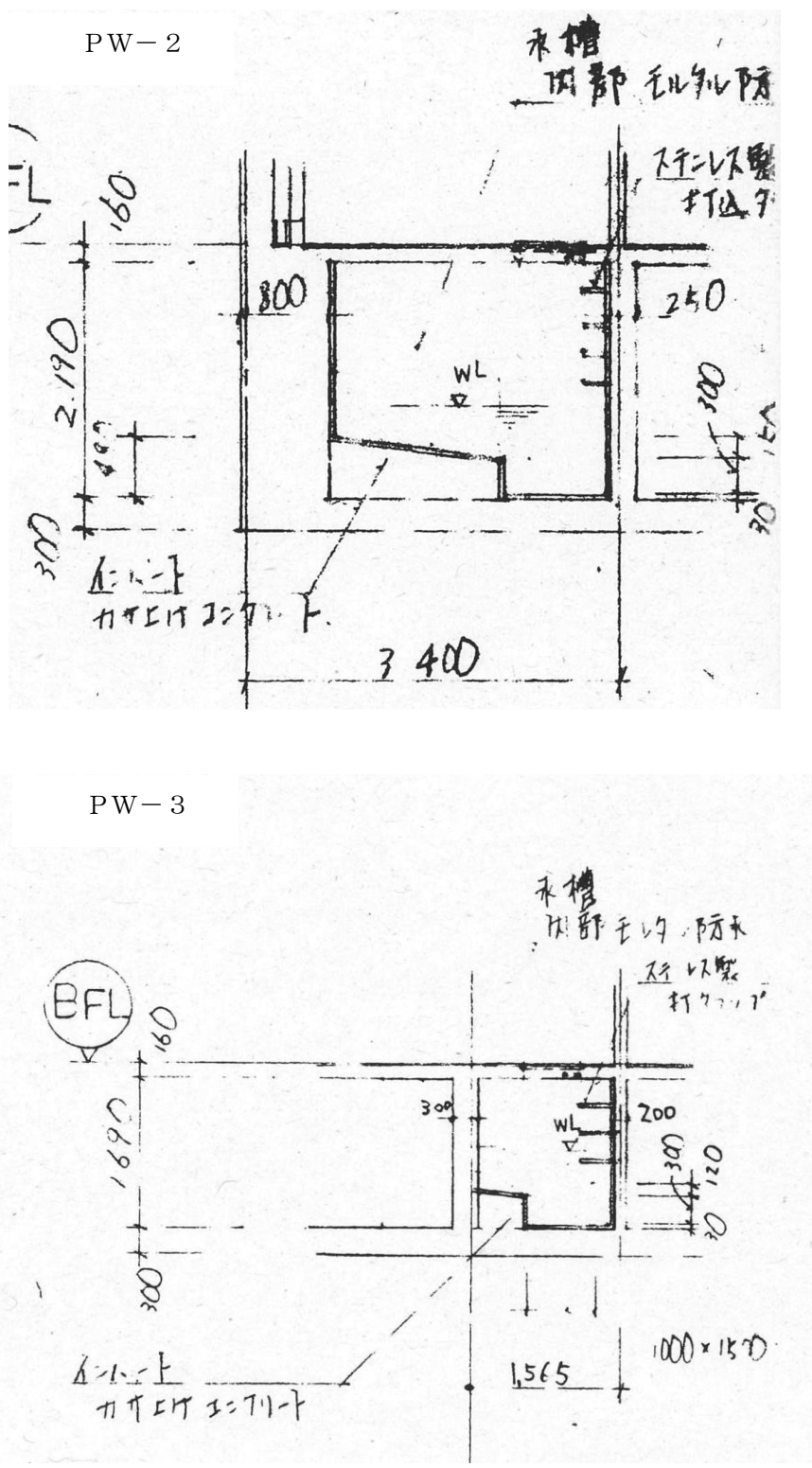
(拡大図)



業 務 名 称		令和8年度向島学生センター空調・給排水設備点検業務委託	備 考
学生センター 研修棟、1号棟地下1階			給水用加圧ポンプ 設置箇所
			
施 設 名 称		向島学生センター 研修棟、1号棟 地下1階	平面図
所 在 地		京都市伏見区向島鷹場町104番地の1	



業 務 名 称		令和8年度向島学生センター空調・給排水設備点検業務委託	備 考
学生センター 研修棟、1号棟地下1階			排水・湧水ポンプ 設置箇所
施 設 名 称		向島学生センター 研修棟、1号棟 地下1階	平面図
所 在 地		京都市伏見区向島鷹場町104番地の1	

業 務 名 称	令和8年度向島学生センター空調・給排水設備点検業務委託	備 考
		汚水水槽詳細図
施 設 名 称	向島学生センター 研修棟、1号棟 地下1階	ピット伏図
所 在 地	京都市伏見区向島鷹場町104番地の1	