

業務委託 ~~＝設計書＝~~ ・ 仕様書

令和7年度

委 託 名 川越市文化創造インキュベーション施設空調・給排水設備等保守点検業務委託

委託場所 川越市松江町2丁目11番地10、12番地4

委 託 費 _____ 積 算 原 価 _____

委 託 の 大 要	○ 本業務委託は、本施設の空調・給排水等の機械設備の保守点検を実施し、常に安全で良好な状態に
	機能維持することを目的とする。
	委託期間 令和7年12月1日から令和8年11月30日

委 託 内 訳 書						
名 称	形状・寸法	員数	単位	単価	金 額	摘 要
1 業務用パッケージエアコン 空調点検清掃		1	式			第一代価表
2 ルームエアコン空調点検 清掃		1	式			同上
3 改正フロン法簡易点検		1	式			同上
4 給気口点検清掃		1	式			第二代価表
5 換気扇類点検清掃		1	式			同上
6 増圧給水ポンプ点検		1	式			同上
7 乾式スプリンクラー点検		1	式			第三代価表
8 プラスター阻集器清掃		1	式			同上
9 ガス給湯器点検		1	式			同上
10 電気温水器点検		1	式			同上
諸経費		1	式			
小 計						
消費税等相当額						10%
合 計						
月 額(税抜)		1	箇月			
消費税相当額						
月 額(税込)		1	箇月			

第一代価表

名 称	形状・寸法	員数	単位	単価	金 額	摘 要
1 業務用パッケージエアコン 空調点検清掃						2回
(1) 室外機点検		8	台			
(2) 室内機点検		10	台			
(3) 室内機パネル・フィルター 清掃		10	台			
計						
2 ルームエアコン空調点検 清掃						2回
(1) 室外機点検		19	台			
(2) 室内機点検		19	台			
(3) 室内機パネル・フィルター 清掃		19	台			
計						
3 改正フロン法簡易点検						4回
(1) 点検		7	系統			
計						

第二代価表

名 称	形状・寸法	員数	単位	単価	金 額	摘 要
4 給気口点検清掃						1回
(1) 給気口点検清掃		12	箇所			
計						
5 換気扇類点検清掃						1回
(1) 壁付換気扇		2	台			
(2) 天井埋込型換気扇	グリスフィルター付	3	台			
(3) 天井埋込型換気扇		2	台			
(4) パイプ用ファン		27	台			
(5) 中間ダクトファン		1	台			
計						
6 増圧給水ポンプ点検						1回
(1) 増圧給水ポンプ		1	台			(スプリンクラー用)
計						

第三代価表						
名 称	形状・寸法	員数	単位	単価	金 額	摘 要
7 乾式スプリンクラー点検						1回
(1) 乾式スプリンクラー		1	台			
(2) 窒素ガス排出充填		2	台			
計						
8 プラスター阻集器清掃						
(1) 汲み取り清掃		12	回			1回/1カ月(産廃処分含む)
(2) 排水管高圧洗浄		2	回			1回/6カ月
計						
9 ガス給湯器点検						2回
(1) ガス給湯器		2	台			
計						
10 電気温水器点検						2回
(1) 電気温水器		2	台			
計						

川越市文化創造インキュベーション施設空調・給排水設備等

保守点検業務委託仕様書

1 目 的

本業務委託は、本施設の空調・給排水等の機械設備の保守点検を実施し、常に安全で良好な状態に機能維持することを目的とする。

2 委託対象施設

- (1) 名称 川越市文化創造インキュベーション施設
- (2) 場所 川越市松江町2丁目11番地10、12番地4

3 委託期間

令和7年12月1日～ 令和8年11月30日
(地方自治法第234条の3に基づく長期継続契約)

4 業務内容、実施頻度・周期

次の各作業等について、別紙の「空調・給排水設備等点検要領」に基づき行うものとする。

- (1) 業務用パッケージエアコン空調点検清掃
- (2) ルームエアコン空調点検清掃
- (3) 改正フロン法簡易点検
- (4) 給気口点検清掃
- (5) 換気扇類点検清掃
- (6) 増圧給水ポンプ点検
- (7) 乾式スプリンクラー点検
- (8) プラスター阻集器清掃
- (9) ガス給湯器点検
- (10) 電気温水器点検

5 支払方法

月払いとする。

6 入札書記載事項

入札書に記載する金額については、消費税及び地方消費税を含まない額とし、かつ、月額を記載してください。

7 業務着手前提出書類

受注者は、業務着手以前に委託業務実施計画書、その他発注者が指定する書類を提出するものとする。

8 作業記録・報告書の提出

受注者は、各業務の結果を記録するとともに、作業実施後速やかに空調・給排水設備等点検結果

報告書を提出するものとする。

9 業務遂行時間

原則として午前9時00分から午後5時00分までの間で実施する。

作業日、作業時間については、発注者と協議の上決定するものとする。

10 服装について

業務従事者は、受注者が定めた服装を着用し、名札を付けるものとする。

11 再委託

本業務の一部を第三者に再委託する場合は、再委託する業務内容、再委託先の名称、再委託が必要な理由を明記の上、事前に書面にて提出し、発注者の承諾を得ること。

12 その他事項

- (1) 受注者は、業務を遂行するにあたり、建物、設備、機器等に損傷を与えないよう十分注意し、万一破損した場合は発注者の責に帰する場合を除き、その賠償の責を負うものとする。
- (2) 受注者は、委託業務の実施にあたり、発注者と十分な打ち合わせを行うものとする。
- (3) この仕様書は委託業務の概要を示すものであるため、受注者は現場の状況に応じ、ここに記載されていない細部の事項については、発注者と協議のうえ、誠意をもって行うものとする。
- (4) 受注者は、委託対象設備に故障等発生の場合は、直ちに技術員を派遣し正常な状態に復するほか、点検調整及び試験を行うものとする。
- (5) 受注者は、委託業務の遂行にあたり施設利用者等の利用を妨げないよう、また、不快を抱かせないよう言動等に十分注意するものとする。
- (6) この業務に関連する関係官公庁との連絡及び発注者が必要とする場合の資料を作成するものとする。また、関係官公庁に報告及び届出の義務のある業務については、定められた手続きにより期限厳守のうえ発注者の承認を得て代行処理するものとする。
- (7) 監督官公庁等の検査には、必要に応じて責任者又は担当する技術員を立ち合わせるものとする。
- (8) 業務中に知り得た機密事項（施設利用者に関する個人情報含む）は、外部に漏れる事のないよう勤務外においても十分に留意するものとする。

13 経費の負担区分

発注者、及び受注者の経費の負担は次のとおりとする。但し、疑義が生じたときには、協議の上決定する。

(1) 発注者が負担する経費

- ① 業務遂行に必要な電力、水道、ガス料金に係る経費。但し、無駄の無いように十分注意して使用すること。

(2) 受注者が負担する経費

- ① 業務従事者の服装及び作業に必要な保護手袋等
- ② 業務に要する機械器具、用具等

14 特記事項

この入札は、地方自治法第234条の3に基づく「川越市長期継続契約を締結することができる

契約を定める条例」に規定する長期継続契約に該当するものであり、当該入札執行後の契約については「翌年度以降の歳出予算の金額について減額又は、削除があった場合には当該契約は解除することができる」旨及び損害賠償に関する事項を契約書に記載します。

この契約の締結後に、消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）等の改正により、消費税額等の額に変動が生じた場合は、発注者は、この契約を何ら変更することなく契約金額に相当する消費税額等を加減して支払うものとする。ただし、税法上経過措置の対象となる場合には、経過措置が優先して適用される。

川越市文化創造インキュベーション施設 空調・給排水設備等点検要項

点検内容

1. 業務用パッケージエアコン空調（室外機・室内機）点検清掃
 - ①点検回数 2回（冷房運転前、暖房運転前）
 - ②対象機器 10台（室外機8台）
 - ③点検要領
 - ・外観点検 ・圧縮機系統点検 ・冷媒系統点検
 - ・電気系統点検 ・本体パネル清掃（水拭き）
 - ・室内機フィルター清掃（水洗い、必要があれば洗剤洗い）
 - ・その他必要な作業
2. ルームエアコン空調（室外機・室内機）点検清掃
 - ①点検及び清掃回数 2回（冷房運転前、暖房運転前）
 - ②対象機器 19台（室外機19台）
 - ③点検・清掃要領
 - ・外観点検 ・冷媒系統点検 ・電気系統点検
 - ・本体パネル清掃（水拭き）
 - ・室内機フィルター清掃（水洗い、必要があれば洗剤洗い）
 - ・その他必要な作業
3. 改正フロン法簡易点検
 - ①点検回数 4回（1回/3か月）
 - ②対象機器 7系統
 - ③点検要領 フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律に基づく簡易点検を行う。
4. 給気口点検清掃
 - ①清掃回数 1回（冬季前）
 - ②対象設備 12か所
（東水廻り棟4か所・西水廻り棟4か所、旧栄養食配給所4か所）
 - ③清掃要領
 - ・吸気口清掃 ・その他必要な作業
5. 換気扇類点検清掃
 - ①点検回数 1回（冬季前）
 - ②対象機器
 - ・壁付換気扇 2台
 - ・天井埋込型換気扇グリスフィルター付 3台
 - ・天井埋込型換気扇 2台
 - ・パイプ用ファン 27台
 - ・中間ダクトファン 1台
 - ③点検・清掃要領
 - ・外観点検 ・冷媒系統点検 ・電気系統点検
 - ・機器清掃 ・吸排気口清掃（グリスフィルターなど3か所）
 - ・その他必要な作業
6. 増圧給水ポンプ点検
 - ①点検回数 1回

- ②対象機器 ・ スプリンクラー用増圧給水ポンプ 1 台
テラル製「MC5-2525-0.75D」

③点検要領

点検項目	点検内容
1. 基礎・固定部	① 固定金具及び固定ボルトの緩み、変形、腐食等を点検する。 ② 防振装置の変形、劣化等の有無を点検する。
2. 外観の状況	① グランド漏れが正常であることを確認する。 ② 腐食、損傷及び水漏れの有無を点検する。
3. 電動機	① 腐食、損傷及び水漏れの有無を点検する。 ② ポンプの吸込圧力及び吐出圧力が許容範囲内にあることを確認する。
4. 制御機器	① 電磁開閉器の接点の劣化の有無を点検する。 ② 表示ランプの点灯の良否を点検する。
5. 圧力タンク	① 腐食、損傷、水漏れ等の有無を点検する。
6. 逆止弁等	① 開閉状態の良否を点検する。
7. 圧力計	① 腐食及び損傷の有無を点検する ② 正常値を示していることを確認する。
8. 運転調整	① 運転の状況を確認する。 ② 運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。 ③ 運転電流が定格以下であることを確認する。 ④ エアー抜き確認 ⑤ 感震装置の動作確認

7. 乾式スプリンクラー点検

- ①点検回数 1 回（冬季前）
②対象機器 ・ 東棟、西棟スプリンクラー配管
③点検要領

点検項目	点検内容
1. 配管	① バルブを開け、配管内窒素ガス（配管内水）を抜く。 ② 制御盤以降 2 次側配管内に水が入っていないことを確認する。 ③ 配管内に窒素ガス（0.3Mpa程度）を封入する。
2. 外観の状況	① グランド漏れが正常であることを確認する。 ② 腐食、損傷及び水漏れの有無を点検する。
3. スプリンクラーヘッド	① 腐食、損傷及び水漏れの有無を点検する。 ② ヒューズが適切に取り付けられているかを確認する。
4. 制御盤	① 異常の有無を点検する。 ② 表示ランプの点灯の良否を点検する。

5. ポンプ起動 スイッチ	① スイッチ部の損傷等の有無を点検する。
------------------	----------------------

8. プラスター阻集器清掃

①点検回数 月1回(計12回)

②対象機器 プラスター阻集器 2台(東水廻り棟水場・西水廻り棟水場)
ホーコス製「HTP-50S」(容量:5L)

③清掃要領

(a) 一般事項は、次による。

(1) 除去物質の飛散防止、悪臭発散の防止、消毒等に配慮するとともに、作業中の事故防止に留意する。

(2) 清掃に薬品を用いる場合には、終末処理場又はし尿浄化槽の機能を阻害することのないよう留意する。

(b) 清掃作業は、次による。

(1) 槽内の汚水及び残留物質には、高圧洗浄機等を使用し確実に槽外に排除する。

(2) 流入管に付着した物質並びに排水管及び通気管の内部の異物を除去し、必要に応じ、消毒等を行う。

(c) 清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、下水道法等の関係法令を遵守し適切に処理し、マニフェストの写しを提出する。

9. ガス給湯器点検

①点検回数 2回(1回/6か月)

②対象機器 ・ガス給湯器 2台(東水廻り棟・西水廻り棟)
ノーリツ製「GQ-C1634WS」

③点検要領 ・外観点検 ・排気口点検 ・温度調節器点検
・過熱防止器点検 ・配管点検 ・ガス漏れ有無点検
・その他付属品点検

10. 電気温水器点検

①点検回数 2回(1回/6か月)

②対象機器 ・電気温水器 2台(東棟 1階入居者交流室、2階廊下)
TOTO製「REKB12A12」

③点検要領 ・外観点検 ・温度調節器点検 ・過熱防止器点検
・配管点検 ・その他付属品点検

11. その他

- ① 1から10までの作業に係る付帯作業及び空調設備や給排水設備等の適切な維持管理に必要となる作業を行うこと。
- ② 建物本体、換気設備、非常照明、給排水設備、その他設備等、関係法規に従い点検を実施すること。
- ③ 各種消耗品等の交換に係る軽微な修繕等が必要な場合には、交換・修繕作業を行うこと。別途費用が掛かる場合には、速やかに見積書を提出すること。
- ④ 委託期間中の給排水設備機器に係る漏水、破損、故障等の緊急対応が必要な場

- 合、施設からの連絡により仮復旧を行うこと。本復旧等修繕経費は別途とする。
- ⑤ 市の指示及び要請により、緊急対応が必要な場合には早急に現場確認を行い、暫定修繕（大規模修繕は別途予算にて対応する。）を行うこと。

エアコン

機器名	棟名	階	室名	室外機		室内機
				台数	圧縮機出力 kw	台数
PAC-3	東棟	1F	エントランス	1	2.3	1
PAC-4		2F	事務室 2	1	2.3	1
		2F	事務室 3			1
PAC-5		2F	研修室	1	1.07	1
PAC-6		1F	入居者交流室	1	0.78	1
PAC-7		1F	事務室 1	1	0.65	1
PAC-8		2F	ボランティア控室	1	0.65	1
AC-1		1F	アトリエ 1 A	1	1.9	1
AC-2		1F	東作業室	1	1.1	1
AC-3		1F	アトリエ 2 A	1	0.95	1
		1F	アトリエ 2 B	1	0.95	1
		1F	アトリエ 3 A	1	0.95	1
		1F	アトリエ 3 B	1	0.95	1
AC-3		西棟	1F	アトリエ 4	1	0.95
	1F		アトリエ 5	1	0.95	1
	1F		アトリエ 6	1	0.95	1
	1F		アトリエ 7	1	0.95	1
	1F		アトリエ 8	1	0.95	1
	1F		アトリエ 9	1	0.95	1
	1F		アトリエ 1 0	1	0.95	1
	1F		アトリエ 1 1	1	0.95	1
	1F		アトリエ 1 2	1	0.95	1
	1F		アトリエ 1 3	1	0.95	1
AC-2	1F	西作業室	1	1.1	1	
PAC-1	交流機能 施設	1F	カフェ 1	1	4.6	2
PAC-5		1F	カフェ 2	1	1.18	1
AC-2		2F	和室 1	1	1.1	1
AC-3		2F	和室 2	1	0.95	1
合 計				27		29
パッケージエアコン計				8		10
ルームエアコン計				19		19

換気扇類

機器名	棟名	階	室名	台数	備考
壁付換気扇	東棟	1F	東作業室	1	
	西棟	1F	西作業室	1	
天井埋込型 換気扇	東棟	1F	入居者交流室	1	グリスフィルター付
		2F	廊下・給湯コーナー	1	グリスフィルター付
		2F	東棟研修室	1	
		1F	女性トイレ	1	
	交流機能施設	1F	交流機能施設厨房	1	グリスフィルター付
パイプ用 ファン	東棟	1F	アトリエ 1 A	1	
		1F	ボランティア控室	1	
		1F	事務室 2	1	
		1F	アトリエ 2 A	1	
		1F	アトリエ 2 B	1	
		1F	アトリエ 3 A	1	
		1F	アトリエ 3 B	1	
		1F	東作業室	1	
		1F	多目的トイレ	1	
		1F	東男性トイレ	1	
	西棟	1F	アトリエ 4	1	
		1F	アトリエ 5	1	
		1F	アトリエ 6	1	
		1F	アトリエ 7	1	
		1F	アトリエ 8	1	
		1F	アトリエ 9	1	
		1F	アトリエ 1 0	1	
		1F	アトリエ 1 1	1	
		1F	アトリエ 1 2	1	
		1F	アトリエ 1 3	1	
		1F	西作業室	1	
		1F	西女性トイレ	1	
		1F	西男性トイレ	1	
	旧栄養食 配給所	1F	炊事場（腰屋根）	2	
		1F	カフェ 2	1	
		1F	トイレ	1	
中間ダクト ファン	交流機能 施設	1F	交流機能施設厨房	1	