

令和 7 年度

地方独立行政法人京都市産業技術研究所

空調設備更新に係る業務委託

仕様書

提案依頼書（RFP）

令和 7 年 4 月 1 6 日

地方独立行政法人京都市産業技術研究所

1 件名

地方独立行政法人京都市産業技術研究所 空調設備更新に係る業務委託

2 履行場所

京都市下京区中堂寺栗田町 91

京都リサーチパーク 9 号館南棟

地方独立行政法人 京都市産業技術研究所

3 履行期限

令和 8 年 3 月 31 日（火）

4 事業概要

現行の弊所空調設備は耐用年数を越えたことによる不具合の頻発や運用コストの増加が課題であり、業務環境の安定化、エネルギー効率の向上、メンテナンス負担の軽減を目的に更新を図るものである。

5 業務概要

本業務は老朽化した空調設備の更新を目的として業務受託者からの提案を基に具体的な更新内容を決定したうえで受託者による設備更新工事を行うものであり、以下の内容を含む。本件にあたり更新を想定している内容及び更新提案を期待する事項を【別添資料①】に示す。業務受託候補者への応募に当たってはこの内容を踏まえたうえで提案書を作成すること。

なお、既存空調設備の仕様と配置等については【別添資料②】を参照すること。同資料では、本業務の更新工事に係る仕様も明記している。本仕様書と併せて把握したうえで業務を履行すること。

（１）空調設備の更新計画決定

（１）更新設備種の確定

応募時の提案に基づき、本業務の更新工事の内容を決定し、全体工程を整理する。

（２）設備配置の決定

（１）の内容に応じて機器の配置を改めて確認するとともに、工事中の施設内業務への影響等を確認し、要配慮事項を整理する。

（２）更新工事の実施と進捗管理

工期を令和 8 年 3 月 31 日までに完了することを必須条件に工事を行うこと。施工にあつては、技術的見地からのアドバイス及び工事進捗、施工確認等について京都市産業技術研究所が設計事務所と別途業務委託契約のうえ工事を進める。同者から求められる確認内容についても対応すること。

なお、屋上設置の GHP 屋外機等の重量機器撤去にはクレーン作業が必要であり、作業時には安全確保と周囲環境への配慮を徹底すること。なお、個別空調の更新において EHP を選定した場合も、屋上 GHP 屋外機は残置とせずに撤去すること。

（３）設置運用開始後の保守

設置後の空調設備の保守のため迅速な緊急対応体制を構築すること。さらに、必要に応じて技術支援や部品供給の体制を整え、安定運用を支援すること。

（１）緊急対応体制の構築

- ・ 不具合発生時の迅速な対応
- ・ 主要交換部品の在庫確保と迅速な供給体制の整備

(2) 技術支援対応

- ・ 関連する設備改善提案
- ・ 操作方法や軽微な保守作業に関する研修の実施

6 設備仕様

省エネルギー性能の向上、快適性の確保、およびメンテナンス性の向上を重要視し、以下の要件を満たすものとする。提案する仕様検討にあつては【別添資料①】及び【別添資料②】も参照すること。

また、本施設の一部の部屋では空調機器を 24 時間連続運転しているため、該当部屋を(別表)に示す。機材及び各種材料について、日本産業規格その他官公署及び電力・ガス・水道等の各種規格等は最新のものを適用すること。また、工事に使用する材料はアスベストを含有しないものとする。

(1) 冷暖房能力

- ・ 現行設備と同等以上の冷暖房能力を提供すること。又は現状の使用状況を踏まえた熱負荷算定により適切な冷暖房能力を算定し、提供すること。
- ・ 施設内を均一に冷暖房できる能力を有し、特に実験室などの温湿度管理が重要な場所においても安定した運転が可能であること。

(2) 省エネルギー性能

- ・ インバーター制御を搭載し、部分負荷運転時においても高効率で運転できること。
- ・ APF（通年エネルギー消費効率）を現行設備より高く設定し、省エネ効果を最大化すること。
- ・ 低 GWP（地球温暖化係数）冷媒（例：R32 等）を使用し、環境負荷を低減すること。

(3) 静音運転

- ・ 騒音レベルを低減させる設計とし、屋外機・屋内機ともに静音運転機能を有すること。特に、研究施設として静音性が求められる場所での使用に配慮すること。

(4) 制御機能と自動化

- ・ 既存の中央監視装置と連携し、連携不可若しくは実用的ではない場合は専用のリモート監視システム等を導入して、いずれも設備の運転状態を遠隔で監視できる機能を実装すること。

(5) 耐久性と維持管理性

- ・ 長期にわたる安定運転が可能な耐久性を有し、特に屋外設置の機器においては、風雨や温度変化に強い設計とすること。
- ・ 保守や部品交換が容易で、長期的な運用において維持管理が簡便であること。
- ・ メンテナンス作業が簡単で、必要部品の供給体制が整っていること。

(6) 安全機能

- ・ ガス漏れ検知（GHP の場合）
- ・ 過負荷、過温度、冷媒漏れ、異常振動などの故障を即時に検知すること。
- ・ 安全性を確保するため、設置及び運用時に必要な基準を満たすこと。

7 作業仕様

運用中の施設内施工における安全確保と円滑な施設運営維持のため、以下の内容を遵守のうえ作業すること。また、本施設の入居者が工事を実施する際に遵守する工事標準を【別添資料③】に示す。こちらも併せて遵守すること。

(1) 安全確保の徹底

- ・ 工事中は、作業員および周囲の安全確保を最優先にし、適切な安全対策を講じること。特に屋上やベランダでの作業時には、落下防止措置を確実に実施すること。
- ・ 工事中の機器搬入・搬出時は、施設内外の通行経路を確保し、関係者の安全を確保するために必要な誘導を行うこと。
- ・ 既存施設部分が汚染・損傷を受けた場合は、速やかに報告し復旧方法について協議のうえ、受託者負担にて復旧すること。

(2) 搬入経路の確保

- ・ 建物は地下2階、地上7階構造である。設備機器等の搬入時に既存エレベーター（2基）を活用する場合、積載重量及び寸法制限に留意すること。

(3) クレーン作業の実施

- ・ 屋上設置のGHP撤去にはクレーン作業が必要となるため、クレーン車両の手配および作業計画を事前に提出し、作業時には周辺の安全を確保すること。
- ・ 作業時間帯については、周辺環境への影響を最小限に抑えるため、関係者と調整のうえ、適切な時間帯で実施すること。
- ・ クレーン作業を実施する前に作業届を提出し、工事全体の計画についても、事前に施工計画書を提出して調整を行うこと。
- ・ 地区内の他の工事等とのスケジュール調整を行い、影響を最小限に抑えつつ工事を実施すること。

(4) 工期及び作業時間の管理

- ・ 弊所業務に支障をきたさないよう、作業時間は夜間または休日を含めた柔軟な計画を検討すること。また、受託事業者だけでなく弊所においても、更新作業が効率的かつ円滑に進むよう最大限の配慮を行うなど、業務の調整に加え、作業場所の整理整頓を徹底し、可能な限り作業時間を確保できるよう努めること。
- ・ 工期短縮およびスムーズな作業進行のため、事前準備を徹底すること。

(5) 騒音・振動対策

- ・ 工事中に騒音や振動が発生する可能性があるため、事前に影響を受ける範囲を特定し、報告するとともに、必要に応じて騒音対策を講じること。
- ・ 冷暖房設備設置後の振動や騒音については、設置後の確認作業を通じて適切に調整すること。

(6) 設備設置の精度

- ・ 新しい空調設備の設置は、事前に確認を行い、提出済みの施工図どおりに実施すること。
- ・ 設置後に機器が正しく運転することを確認するため、試運転を実施し、動作確認を行うこと。

(7) 清掃・整理整頓

- ・ 作業後は現場を清掃し、使用した材料や機器などの廃材を速やかに撤去するとともに、作業区域を整理整頓すること。
- ・ 設置後の機器や部品が正常に運転することを確認した後、施設内の通路や作業区域の安全を確保すること。
- ・ 工事の完成に際し、工事に伴い損傷を生じた既存の施設・工作物・樹木等は現状に復旧すること。また、施設内の設備の一部を工事用に使用した場合においても現状に復旧すること。

(8) 施工後の確認作業

- ・設備設置後は、全ての機器が正常に動作することを確認し、必要に応じて調整・修正すること。
- ・施工後の品質確認を通じて、施工不良や不具合がないかを最終確認し、問題があれば速やかに対応すること。

8 進捗管理報告

空調設備更新にあたっては、毎朝作業実施前に、当日の施工内容および前日に完了した作業の報告を行うこととする。報告事項としては、以下を含むこととする。また、適宜進捗会議を開催し、工程確認及び作業に係る懸念事項などについて協議を行うものとする。施設の業務活動に支障がないよう配慮し、作業日程や工事内容を事前に調整すること。また、遅延や問題が発生した場合には速やかに関係者と調整を行い、適切な対応を行うこと。

- (1) 当日の作業内容（施工項目、作業場所、作業時間帯）
- (2) 前日に完了した作業の進捗状況（完了した項目、問題点や修正点があればその対応状況）
- (3) 作業に伴う安全確認事項（特に危険が予測される作業や必要な安全対策）
- (4) 進捗に影響を及ぼす可能性がある問題（遅延の原因、設備や資材の不足等）
- (5) その他、報告すべき特記事項（作業の変更点、特殊な処理が必要な場合など）

9 完成図書及び完成図

工事完了後に、以下の書類等を作成し、京都市産業技術研究所に提出するものとする。詳細に関して【別添資料②】及び【別添資料③】も併せて参照すること。提出については、原則として電子データをメディア媒体に記録したものにより提出することとする。ただし、※印については書面による提出も併せて行うこととする。

- (1) 機材及び施工の品質を示す資料
社内検査報告書 ※、性能試験結果及び各試験成績書 ※ 等
- (2) 施工過程の記録資料
工事写真 ※（データ提出は完全版とし、書類提出はダイジェスト版とする）、
進ちょく会議等の打合せ議事録 ※ 等
- (3) 機器関連の保管資料
機器取扱説明書 ※、保証書 ※ 等
- (4) 法令及び各種制度関連の資料
官公庁届出書の写し（提出書類がある場合） ※、
フロン排出抑制法に基づく「回収依頼書」または「委託確認書」 ※ 等
- (5) 設備保守に関連する資料
緊急連絡先、保全マニュアル 等

10 提案価格と施工内容

設備更新に当然必要となる軽微な作業及び機器・材料の調達等は本業務に含めること。

また、工事完成のために必要な以下の作業に伴う費用においても提案価格に含めるものとする。

- (1) 施工・材料及び製品の検査・試験、見本等の作成、検査に要する費用

- (2) 敷地周辺における本工事の障害となるものの移設と復旧
- (3) 工事期間中の官公署その他関係機関の手続き及びその費用
- (4) 工事機器、材料等の取入れに必要な搬入口及び通路の設置とそれに伴う補強・復旧・片付け

1 1 契約金額

- (1) 支払いについて

工事完了後の精算払いの他、業務委託契約後に契約金額の 30%を上限とした前払いを可能とする。

- (2) 変更契約

工事の仕様変更等により契約時の業務内容が変更となる場合、変更に係る費用を算出・協議のうえ契約変更を行うものとする。

1 2 提案書の提出及びプロポーザル説明会

空調設備の更新に関する説明会用資料として、以下の内容を含む提案資料を作成し、説明会にて説明すること。資料については PDF データとして作成し、冊子資料と併せて提出すること。また、評価基準に提案書に求める記載内容を示している。その内容も併せて参照のうえ、提案書を作成すること。

- (1) 自社業務、空調設備更新の業務実績等の説明

- ・過去 5 年程度の中での空調設備（GHP 等）導入実績の紹介

- (2) 使用機器について

- ・現在使用している旧機器と、新たに導入する新機器の比較表の作成
- ・メリット、デメリット、現在使用されている機器と比較した省エネ率などの説明

- (3) 工事期間について

- ・工事期間、工事方法等、工事に関する説明、アドバイス等
- ・機器の保管場所、搬入・搬出経路などの計画

- (4) 省エネについて

- ・空調設備の更新前と更新後で、どの程度の省エネ化ができるかの試算

- (5) 費用について

- ・工事費用についての説明
- ・保証期間後の保守などランニングコストについて
- ・スポット保守に係る費用など

1 3 問合せ先

本件に関する問合せについては、以下の連絡先へ行うこと。

地方独立行政法人 京都市産業技術研究所

経営企画室 総務係

庁舎管理担当（福井、新谷）

メール：air-update@tc-kyoto.or.jp

電 話：075-326-6100

TEL. 075-326-6100（平日 8:30～17:00）

(別表) 空調機器を 24 時間連続運転している部屋

部屋番号	期間
004	通年
025	通年
026	通年
027	通年
101	通年
102	通年
103	通年
202	6～11 月
203	通年
204	7～9 月
310	6～11 月
320	6 月～
405	10 月まで
406	10 月まで
413	7/13～7/20
501	通年
525	5 月末～10 月
601	6～9 月
609	高温多湿時期
702	通年
704(東)	通年
706	夏季期間
707	夏季期間
709	6～10 月
712	6～10 月

* 番号と部屋の対応については、【別添資料②】の平面図を参照すること。